Banco Hipotecario

del Uruguay

MEMORIA

CORRESPONDIENTE

AL 24.° EJERCICIO

MONTEVIDEO

TIPOGRAFIA MODERNA. CALLE CERRITO, 691 - 93

1916

MEMORIA

DEL

BANCO HIPOTECARIO del URUGUAY

MEMORIA

DEL

BANCO HIPOTECARIO

DEL

URUGUAY

Correspondiente al 24.° Ejercicio



MONTEVIDEO

Tipografia Moderna -- Cerrito, 691 - 93

1916

DIRECTORIO

PRESIDENTE

Ingeniero Don José Serrato

VICE-PRESIDENTE

Don Benjamin S. Viana

VOCALES

Dr. Don Asdrúbal E. Delgado

» Francisco Ameglio

» Solano A. Riestra

» Diego Pons

» » Alejo Idiartegaray

Nota.—Los Señores Don Juan José Sosa Díaz y Don Carlos Búrmester desempeñaron respectivamente los cargos de Vice-presidente y Vocal del Directorio hasta el 22 de Octubre de 1915, y el Señor Don Alfredo Labadie desempeñó el cargo de Vice-presidente, desde el día siguiente á la fecha indicada y hasta el 29 de Mayo del corriente año 1916.

SECRETARIO

Doctor Don Enrique Rodriguez Castro

GERENTE

Don Gustavo Déffés

Comunicación al Ministerio de Hacienda

CON MOTIVO DE LA TERMINACIÓN DEL

24.° EJERCICIO DEL BANCO

Montevideo, 1.o de Julio de 1916.

Exmo. señor Ministro de Hacienda, don Pedro Cosio.

Señor Ministro:

De acuerdo con lo prescrito por el artículo 113, de la ley orgánica, con fecha 3 de Mayo último se hizo saber á la Comisión de Cuentas del Honorable Cuerpo Legislativo, que, habiendo el directorio aprobado el balance general y la cuenta de ganancias y pérdidas correspondientes al ejercicio financiero de la institución terminado el 31 de Marzo del corriente año, correspondía que esa Comisión examinara la contabilidad y estado del Banco.

El informe expedido por la mencionada comisión, con fecha de ayer, que se inserta á continuación de esta nota, establece que, ha aprobado el balance general y que ninguna observación tiene que hacer a la esmerada contabilidad y estado actual de la institución.

Llenada satisfactoriamente aquella exigencia legal, tengo el honor de presentar al Poder Ejecutivo, por intermedio de V. E., esta memoria del Banco que presido, correspondiente á su 24.° ejercicio financiero, comprendido entre el 1.o de Abril de 1915 y el 31 de Marzo del año corriente, acompañada de todas las cuentas y estados necesarios para completar el conocimiento pleno de la marcha seguida por la institución, y para poner en evidencia el rol importante que ha tenido en el desarrollo de los negocios, y en la atenuación de las perturbaciones que sufre todo el organismo nacional, en parte, es cierto, como consecuencia de factores económicos locales, pero muy principalmente, por la conflagración colosal, sin precedentes en la historia, en que se encuentran comprometidas la mayor parte de las naciones de Europa, conflagración que además de trastornar hondamente todas las actividades útiles, de afectar todas las manifestaciones del crédito, ha llevado á todos los espíritus la incertidumbre, y una profunda desconfianza respecto de los medios que han

de normalizar esas actividades una vez terminada la contienda, y de los que han de asegurar en lo porvenir el desenvolvimiento progresivo de la civilización, y la evolución de la riqueza en las sociedades regularmente constituídas.

La forma en que se han desenvuelto las operaciones del Banco en el movimiento general de los negocios, la cotización de nuestros títulos durante el ejercicio financiero anual que comprende esta memoria, y aún desde que comenzaron aquellas profundas causas de malestar, y la ayuda prestada por el Banco en la movilización de los valores inmobiliarios, tienen que ser motivo de complacencia general, por tratarse de un organismo económico del Estado, adquirido, por rara y feliz coincidencia, precisamente, cuando se hubiera puesto en transparencia, con lamentable repercusión sobre el desenvolvimiento de las energías nacionales, todo lo perjudicial y expuesto á fracasos que era el régimen sobre el cual descansaba su funcionamiento antes de ser estadizado.

El Banco ha llenado ampliamente en todo el ejercicio fenecido uno de sus fines primordiales: el de contribuir á detener el derrumbe de los valores territoriales. Eso solo bastaría, después de la experiencia hecha, para justificar su adquisición por el Estado.

Mientras instituciones análogas, en otros países, han clausurado la emisión de cédulas á la espera de una situación más favorable, el Banco que presido ha seguido conducta opuesta, contemplando al colocador, al que mantiene con su demanda la cotización de los títulos que emite la institución; pero, contemplando también, con especial interés, al hipotecante, en la seguridad de que en la gran mayoría de los casos, las operaciones se realizan para activar transacciones, para regularizar negocios pendientes, y para dar movimiento al intercambio económico general.

El equilibrio entre esos dos opuestos intereses creemos haberlo logrado al juzgar en conjunto las operaciones hipotecarias que hemos realizado y al observar la aceptación de los títulos emitidos por este Banco en el ejercicio financiero recientemente clausurado.

Durante dicho ejercicio se presentaron al Banco **1024** solicitudes de préstamo, distribuídas así: 667 urbanas y 357 rurales. En el anterior las presentadas fueron: 729 urbanas y 294 rurales. Total 1023.

Las sumas pedidas se distribuyen así:

EJERCICIO 24.º

Préstamos urbanos	$ 4.121.000
» » rurales	» 8.404.100
Total	» 12.525.100

EJERCICIO 23.º

Préstamos urbanos	$ 5.561.900
» » rurales	» 5.140.400
Total	» 10.702.300

Aumento en este ejercicio, en el total: **$ 1.822.800**

Se han realizado en el último año financiero 458 préstamos, contra 402 en el anterior. Aumento: **56 préstamos.**

Su distribución es la siguiente:

Préstamos urbanos en el ejercicio fenecido	301
» » » » » anterior	301
» rurales » » » fenecido	157
» » » » » anterior	101

Aumento en los préstamos rurales realizados: **56**.

Las sumas prestadas fueron las siguientes:

En los préstamos urbanos del ejercicio terminado	$ 1.430.400
» » » » » » anterior	» 1.904.800
Disminución en los » » » terminado	» **474.400**
En los préstamos rurales » » terminado	» 3.562.400
» » » » » » anterior	» 2.032.700
Aumento en los rurales » » terminado	» **1.529.700**

El total de préstamos en los dos últimos ejercicios del Banco es el siguiente:

Año 1915 - 1916	$ 4.992.800
» 1914 - 1915	» 3.937.500

Aumento en el recientemente terminado: **$ 1.055.300**.

Todos esos datos demuestran en forma elocuente el rol desempeñado por el Banco en el desarrollo de la riqueza del país.

No solo se ha prestado, en total $ 1.055.300 más en el ejercicio vencido, que en el inmediato anterior, sinó que durante el primero los préstamos con garantía de inmuebles urbanos han disminuído en $ 474.400, mientras que los realizados con garantía de predios rurales han aumentado en $ 1.529.700. En el año 1914 - 1915, solo había entre los préstamos rurales y urbanos una diferencia a favor de los primeros de $ 127.900, en tanto que en el año 1915 - 1916 la diferencia se eleva a **$ 2.132.000**.

A las instituciones hipotecarias se les hace la crítica, a veces fundada, de preocuparse con preferencia de los préstamos urbanos, que tienden muy amenudo solo a buscar un mejor bienestar, y a producir gastos improductivos, bajo el concepto económico, con detrimento de las operaciones rurales, que casi siempre desarrollan y aumentan la riqueza y facilitan el desenvolvimiento de las industrias fundamentales.

El Banco ha vuelto a demostrar, con la sola presentación de los datos anteriores, que continúa desempeñando su alta misión económica, y que las energías rurales, fuentes principales de la riqueza pública, son atendidas con el interés que merecen.

En el año civil de 1913 se realizaron en toda la república, hipotecas con particulares y con el Banco por un valor total de $ 38.293.463; en el de 1914, por $ 31.839.126; y en el de 1915, por $ 23.945.967. Disminución en 1915, respecto de 1914: **$ 7.893.159.**

De esos totales, corresponden a hipotecas realizadas con particulares: en 1913, $ 32.093.463; en 1914, $ 27.004.926; y en 1915, $ 18.694.767. Disminución en 1915 sobre 1914: **$ 8.310.159.**

Mientras disminuían en forma tan apreciable los capitales privados colocados directamente en préstamos con garantía hipotecaria, por la desconfianza natural que nace en épocas de incertidumbres económicas y financieras, y por la reducción del volumen normal de los negocios, las operaciones realizadas por el Banco seguían esta trayectoria: en 1913 los préstamos ascendían a $ 6.200 000; en 1914 a $ 4.834.200 y en 1915 a $ 5.251.200. Aumento en 1915 sobre 1914: **$ 417.000.**

Debe observarse que, en este capítulo, se analizan datos correspondientes a los años civiles de 1913, 1914 y 1915, mientras que antes y en el resto de la memoria se estudian los de años financieros del Banco, porque la Dirección General de Estadística, que proporciona los informes relativos a operaciones realizadas con particulares, no los dá sino en aquella forma.

En 1913 los particulares prestaron el 83,81 °/₀ del total prestado en toda la República con garantía hipotecaria; en 1914 el 84,82 °/₀ y en 1915 solo el 78,08 °/₀.

En cambio, el Banco prestó de ese total: en 1913 el 16,19 °/₀; en 1914 el 15,18 °/₀ y en 1915, el **21,92** °/₀.

Las cancelaciones en toda la República fueron: en 1913, $ 21.015.143, en 1914, $ 15.324.438 y en 1915, $ 20.192.126. Aumento de cancelaciones en 1915 sobre 1914: **4.867.688.**

De esas operaciones canceladas corresponden a particulares: en 1913, $ 19.399.873; en 1914, $ 13.819.938 y en 1915, $ 18.702.026. Aumento en 1915: $ 4.882.088.

En cambio, las canceladas con el Banco fueron: en 1913 $ 1.615.270; en 1914, $ 1.504.600 y en 1915, $ 1.490.100.

Las diferencias, como se ve, son poco sensibles. En el primer año equivalen estas cancelaciones al 7,68 % del total cancelado; en el segundo año al 9,81 % y en el tercero, o sea en 1915, al 7,37 °/₀.

Todo considerado resulta: que el Banco aumenta sus préstamos cuando los particulares los reducen, en forma bastante apreciable, y que mientras el primero mantiene en sumas aproximadamente iguales las cancelaciones anuales que hacen los prestatarios, los segundos las han aumentado considerablemente, sustrayendo en muchos casos del giro normal de

las actividades del trabajo productor el factor capital, tan necesario para el incremento de la riqueza y el estímulo de las fuerzas vivas nacionales.

El Banco continúa siendo, pues, un organismo de gran importancia para atemperar los males y trastornos de la crisis existente en la actualidad.

Los préstamos realizados en el ejercicio que se estudia, alcanzaron como se ha dicho ya, a la suma de **$ 4.992.800**.

Se hicieron en las séries siguientes:

En O.	$	35.700
» P.	»	3.221.900
» Q.	»	1.735.200
Suma igual.	$	4.992.800

Después de las cancelaciones y amortizaciones ordinarias y extraordinarias realizadas durante el ejercicio, los gravámenes vigentes, al 31 de Marzo de 1916, arrojaban, con relación al avalúo de los inmuebles hipotecados, los siguientes porcentajes, en las distintas series:

En la E el	40.32 %
» » F »	48.82 »
» » G »	51.85 »
» » H »	47.58 »
» » I »	51.11 »
» » J »	47.80 »
» » K »	51.58 »
» » L »	50.98 »
» » M »	41.51 »
» » N »	42.72 »
» » O »	40.48 »
» » P »	42.23 »
» » Q »	40.23 »

Los préstamos del Banco, no obstante la depreciación que han sufrido los valores territoriales, tienen, en general, dados los índices porcentuales mencionados, las garantías requeridas en operaciones de esa índole.

Las amortizaciones ordinarias y extraordinarias de Cédulas y Títulos, y las cancelaciones, importaron **$ 2.168.800**, según se demuestra en el cuadro número 10.

Reuniendo lo emitido y lo rescatado durante el ejercicio, se tiene:

Circulación de Cédulas y Títulos al 31 de Marzo de 1915	$	33.566.800
Emitido de 1.° de Abril de 1915 a 31 de Marzo de 1916 (Títulos Series O, P y Q)	»	4.992.800
Total	»	38.559.600
A deducir: Rescatado en igual período	»	2.168.800
Circulación al 31 de Marzo de 1916	»	36.390.800

No obstante, pues, la emisión durante el ejercicio de $ 4.992.800, la circulación solo se ha aumentado en $ **2.824.000**. En 1913-1914 había aumentado en $ 4.110.600 y en 1914-1915 en $ 2.016.300.

Es ésta una de las ventajas del régimen de los préstamos hipotecarios a largos plazos, con amortizaciones ordinarias, determinadas por las tablas respectivas, y con la facultad para el deudor de hacer amortizaciones parciales o totales, en cualquier tiempo.

En esa forma, además de existir siempre una demanda contínua, mas ó menos fuerte, de títulos de las distintas series, lo que hace se mantenga á niveles casi iguales la cotizacion de la mayor parte de ellas, los títulos que se emiten por nuevas operaciones no aumentan la circulación sino en una proporción que puede fijarse alrededor del 50 % de su monto.

En efecto: en 1914-1915 ese aumento de circulación fué de 51,20 % sobre lo emitido en el ejercicio, y en 1915-1916 de 56,56 % sobre el mismo monto total de emisión durante el ejercicio.

Los préstamos han continuado haciéndose con todas las seguridades requeridas para estas operaciones y teniendo siempre en cuenta los valores territoriales corrientes y la renta normal que era capaz de producir el inmueble ofrecido en garantía.

Todo esto se deduce en forma elocuente de algunos de los cuadros con que se acompaña esta memoria.

Resumiendo lo pertinente se tiene para los 458 préstamos realizados por el Banco durante el ejercicio fenecido, con un monto total de $ 4.992.800, lo siguiente:

HIPOTECAS URBANAS: 301

Casas gravadas		389
Suma total pedida por los propietarios	$	1.792.900
Promedio por m²	»	6.30
Valor de los inmuebles ofrecidos, según los tasadores del Banco	»	3.655.086.45
Valor de los inmuebles ofrecidos, según los tasadores del Banco, por m²	»	12.85
Valor venal de los mismos, según los tasadores	»	**3.336.350**
» » » » » » » » por m²	»	**11.73**
Suma acordada por el Banco	»	**1.430.400**
» » » m²	»	**5.03**

Todos esos promedios, ó valores por m², son menores á sus equivalentes en el ejercicio 1914 - 1915.

La renta anual de esas propiedades y los servicios hipotecarios de los préstamos concedidos, dan este resultado:

Según tasador. Renta anual	$	250.098.00
» Directorio » »	»	207.386.00
Importe anual del servicio de las hipotecas	»	114.735.14

HIPOTECAS RURALES: 157

Campos gravados		236
Suma total pedida por los propietarios	$	4.291.300
Promedio por hectárea	»	26.04
Valor de los campos, según los tasadores del Banco	»	8.121.427.89
Promedio por hectárea	»	49.29
Suma acordada por el Banco	»	3.562.400
Promedio por hectárea	»	21.62

Todos esos promedios son, como en los préstamos urbanos ya referidos, menores que sus equivalentes del ejercicio financiero anterior.

Las rentas y los servicios hipotecarios respectivos de esos inmuebles, son los siguientes:

Renta anual, según los tasadores	$	358.890.80
Promedio por hectárea	»	2.17
Renta anual, según el Directorio	»	328.839.63
Promedio por hectárea	»	1.99
Importe anual del servicio de los préstamos	»	285.653.73
Promedio por hectárea	»	1.73

Tambien estos promedios son inferiores á los del ejercicio anterior.

De todo lo anteriormente expuesto, puede deducirse la conclusión de que los préstamos se han realizado teniendo en cuenta valores y rentas, que aseguran la bondad de las operaciones efectuadas.

Los préstamos urbanos, con un valor, como se ha dicho, de $ 1.430.400 se distribuyen así:

En Montevideo	$	1.170.600,	o sea	el	81.84	%
En las demás ciudades y pueblos de la República	»	259.800	»	»	18.16	»
Total	$	1.430.400	»	»	100	%

En el ejercicio anterior, los realizados con garantía de propiedades situadas en Montevideo se elevaron á 93.25 % del total, y los correspondientes á las demás ciudades y pueblos á solo el 6.75 %.

La comparación de esos porcentajes demuestra que la influencia del Banco, se extiende en forma apreciable, á toda la república.

Los cuadros números 17 y 19 contienen la distribución y otros datos importantes relacionados con las hipotecas urbanas.

Los préstamos rurales, que ascendieron á $ 3.562.400, se distribuyen, á su vez, así:

PRÉSTAMOS MAYORES DE $ 100.000

Departamento de	Artigas	$	169.000	o sea el	4.75	% del total
» »	Canelones	»	148.800	» » »	4.18	» » »
» »	Durazno	»	247.500	» » »	6.95	» » »
» »	Minas	»	189.200	» » »	5.31	» » »
» »	Paysandú	»	1.060.600	» » »	29.77	» » »
» »	Río Negro	»	529.000	» » »	14.85	» » »
» »	Salto	»	331.000	» » »	9.29	» » »
» »	San José	»	118.000	» » »	3.31	» » »
» »	Soriano	»	183.000	» » »	5.13	» » »
» »	Tacuarembó	»	275.400	» » »	7.73	» » »
	Total	$	3.251.500	» » »	91.27	»

PRÉSTAMOS MENORES DE $ 100.000

Departamento de	Montevideo	$	34.000	o sea el	0.96	% del total
» »	Cerro Largo	»	15.000	» » »	0.42	» » »
» »	Colonia	»	74.900	» » »	2.10	» » »
» »	Flores	»	49.000	» » »	1.38	» » »
» »	Florida	»	15.800	» » »	0.45	» » »
» »	Maldonado	»	19.500	» » »	0.55	» » »
» »	Rivera	»	22.000	» » »	0.62	» » »
» »	Rocha	»	30.500	» » »	0.85	» » »
» »	Treinta y Tres	»	50.200	» » »	1.40	» » »
	Total	$	310.900	» » »	8.73	» » »

Total general de préstamos rurales: $ **3.562.400.**

En el ejercicio 1914 - 1915 solo en siete departamentos se habían realizado operaciones que en total daban un monto superior á $ 100.000. En el de 1915 - 1916, esas operaciones se han hecho en cambio en diez departamentos. En los dos ejercicios los préstamos máximos corresponden á Paysandú y Río Negro.

Las operaciones rurales se han realizado, por lo tanto, con relativa amplitud en todo el territorio de la República.

Los cuadros números 18 y 20 contienen otros datos de interés, relativos á esos préstamos.

La comprobación final de lo que se ha expresado al comenzar esta exposición, respecto á que el Banco no tiene preferencia por los préstamos urbanos, y que ha contribuido en lo posible con su acción á aminorar las consecuencias de las perturbaciones económicas y financieras experimentadas por la campaña productora, la dá el resumen general de las operaciones urbanas y rurales. En efecto, se tiene:

Préstamos con garantía de propiedades situadas en Montevideo	$ 1.204.600,	o sea el	24.13	% del total
Préstamos con garantía de propiedades situadas en el resto de la República	» 3.788.200,	o sea el	75.87	% del total
Suma igual.	$ 4.992.800,	o sea el	100	% del total

En el ejercicio anterior lo prestado al Departamento de Montevideo ascendía a 46.19 % del total. En el ultimamente terminado, esos préstamos solo ascienden á 24.13 %. En el ejercicio 1914 - 1915 al resto de la República se prestaron $ 2.118.700, ó sea el 53.71 % del total prestado en el año. Mientras que en el de **1915 - 1916**, se prestaron **$ 3.788.200**, ó sea el 75.87 % del total.

La distribución de las operaciones verificadas en el año financiero presenta verdadero interés.

Los $ 1.430 400 prestados con garantía de inmuebles urbanos se descomponen así:

Entre $	100 y	1.000	el 3.34	% del	total	prestado
» »	1.001 »	2.000	el 9.61	» »	»	»
» »	2.001 »	5.000	el 21.73	» »	»	»
» »	5.001 »	10.000	el 18.85	» »	»	»
» »	10.001 »	20.000	el 26.47	» »	»	»
» »	20.001 »	30.000	el 8.74	» »	»	»
» »	30.001 »	50.000	el 11.26	» »	»	»
De . . .	50.001	en adelante	nada.			

Las operaciones comprendidas entre 2000 y 20.000 pesos son las que ocupan sitio preferido. Ellas solas representan el 67.05 % del total. En el ejercicio anterior representaron el 54,22 %.

El promedio general prestado, en 1914 - 1915, con garantía urbana fué, por hipoteca, de $ 6.328.23. En 1915 - 1916 ese promedio bajó á $ 4.752.15.

Esos guarismos demuestran que en este último ejercicio, los préstamos urbanos, considerados individualmente, no han alcanzado las sumas correspondientes al año 1914 - 1915.

A su vez los $ 3.562.400 prestados con garantía de predios rurales se distribuyen así:

Préstamos entre $	100 y	1.000	el 0.08	% del	total
» » »	1.001 »	2.000	el 0.76	» »	»
» » »	2.001 »	5.000	el 3.50	» »	»
» » »	5.001 »	10.000	el 9.88	» »	»
» » »	10.001 »	20.000	el 10.07	» »	»
» » »	20.001 »	30.000	el 9.28	» »	»
» » »	30.001 »	50.000	el 11.24	» »	»
» » »	50.001 »	70.000	el 3.40	» »	»
» » »	70.001 »	100.000	el 19.00	» »	»
» » »	100.001 »	140.000	el 10.27	» »	»
» » »	140.001 »	200.000	el 16.15	» »	»
» » »	200.001 »	400.000	el 6.37	» »	»
De 400.001 en adelante			nada.		

El máximun corresponde á las operaciones comprendidas entre 70.000 y 100.000 pesos, con un promedio por hipoteca de $ 84.625.

Considerando límites mayores, se puede decir, que los préstamos rurales del ejercicio, han oscilado, en general, entre 10.000 y 100.000 pesos.

Los comprendidos entre ambas sumas ascienden al 52,99 °/o del total prestado.

El promedio por hipoteca rural fué, en 1914-1915, de $ 20.125.74 En 1915-1916, fué de $ **26.690 44**.

El promedio general de las hipotecas urbanas y rurales, realizadas en 1914-1915, fué de $ 9.794.77.

En 1915-1916 alcanzó á $ 10.901.31.

En el ejercicio fenecido los préstamos se han continuado haciendo por cantidades pequeñas. Ese hecho tiene por causa la desvalorización general de la propiedad inmueble y la conducta prudente del directorio.

Las cancelaciones urbanas verificadas en el ejercicio financiero que se analiza, y á las que se refieren los cuadros designados con el número 24, acusan lo siguiente:

a) Que las comprendidas entre 2.000 y 20.000 pesos representan, por sí solas, el 74.40 °/o.
b) Que el maximun se observa en las cancelaciones entre 10.000 y 20.000 pesos, con el 27.48 °/o.

De las cancelaciones de préstamos rurales resulta:

a) Que las comprendidas entre 5.000 y 50.000 pesos dan el 78.75 °/o del total, y
b) Que el máximo, con un porcentaje de 30.67, se observa en las cancelaciones de 30.000 á 50.000 pesos.

Considerando en conjunto las cancelaciones urbanas y rurales, se tiene:

a) Que las comprendidas entre 2.000 pesos y 20.000 pesos, constituyen el 52.21 °/o del total; y
b) Que el máximo, con el 21.35 °/o, se observa en las cancelaciones comprendidas entre 10.000 y 20.000 pesos.

El promedio cancelado por hipoteca resulta ser:

En las urbanas	$ 3.813.63
» » rurales	» 12.282.14
Promedio general	$ 6.802.52

En el ejercicio 1914-1915, el promedio general fué de $ 6.641.93.

En las cancelaciones urbanas, Montevideo por si sólo, representa el 90.08 °/o del total cancelado.

En las rurales se observa lo siguiente:

Las de	Canelones	representan el	6.29 %	del	total	cancelado
» »	Durazno	» »	18.13	»	»	»
» »	Flores	» »	9.36	»	»	»
» »	Florida	» »	27.88	»	»	»
» »	Paysandú	» »	8.67	»	»	»
» »	Soriano	» »	12.19	»	»	»
Las de	los demás	departamentos	17.48	»	»	»
	Total	. . . .	100.00 %			

En el ejercicio anterior el máximo lo dió Soriano con el 22.39 % del total cancelado, y en el que se analiza de 1915-1916, lo dá Florida con el 27.88 %.

Sobre el total general de las cancelaciones, urbanas y rurales, se tiene que:

Las de	Montevideo	representan el	37.00 %	del	total
» »	Durazno	» »	11.56	»	»
» »	Flores	» »	5.97	»	»
» »	Florida	» »	18.28	»	»
» »	Paysandú	» »	5.53	»	»
» »	Soriano	» »	7.83	»	»
Y las de	los demás departamentos	»	13.83	»	»
	Total	. . . .	100.00 %		

En el año 1914-1915, las cancelaciones sobre propiedades situadas en Montevideo representaron el 64.50 % del total; mientras que en 1915-1916, solo alcanzaron al 37 %.

Los préstamos vigentes, urbanos y rurales, al 31 de Marzo de 1916, ascienden a **$ 34.145.213.09**, correspondiendo el 39,17 % á los primeros y el 60.83 %, á los segundos, ó sea, á los rurales.

El 31 de Marzo de 1915 ascendían á $ 31.361.722.13, descompuestos así: 40.64 % urbanos, y 59.36 % rurales.

El 31 de Marzo de 1914, formaban un total de $ 29.356.442.15, correspondiendo el 40.79 % á los urbanos y el 59.21 % á los rurales.

El 31 de Marzo de 1913, el total vigente alcanzaba á $ 25.227.753.57, representando los préstamos urbanos el 40.62 % y los rurales el 59.38 %.

Puede, pues, concluirse así: las operaciones con garantía de inmuebles urbanos representan alrededor del 40 % del total prestado, correspondiendo, á las rurales, el 60 % restante.

El promedio general de todos nuestros préstamos vigentes era:

El 31 de Marzo de 1915 de.	$ 11.843.55
» » » » 1916 »	» 11.477.38

La distribución de los correspondientes á esta última fecha es la siguiente:

	329	préstamos comprendidos	entre $	100 y	1.000	con el	0.76 °/₀	del total	vigente
	1377	» »	» »	1.001 »	5.000	» »	10.48 »	» »	»
	530	» »	» »	5.001 »	10.000	» »	11.45 »	» »	»
	352	» »	» »	10.001 »	20.000	» »	14.76 »	» »	»
	259	» »	» »	20.001 »	50.000	» »	24.15 »	» »	»
	87	» »	» »	50.001 »	100.000	» »	17.92 »	» »	»
	32	» »	» »	100.001 »	200.000	» »	13.15 »	» »	»
	8	» »	» »	200.001 »	400.000	» »	5.97 »	» »	»
	1	» »	» »	400.001 en adelante		»	1.41 »	» »	»
Total	2975								

Esa distribución demuestra que las mayores sumas prestadas oscilan entre $ 5.000 y 200.000 y que los préstamos más numerosos son los comprendidos entre 1.000 y 5.000 pesos, con un promedio de $ 2.597.21, por hipoteca.

En los préstamos vigentes, al 31 de Marzo de 1916, las sumas prestadas entre 5.000 y 10.000 pesos representan el 68.28 °/₀ del total; mientras que en los realizados en el ejercicio, solo representan el 63.57 °/₀ del total operado. Eso indica que las operaciones se hacen ahora, por cantidades menores.

Los préstamos para construcciones han continuado otorgándose, aunque en menores proporciones, por falta de demanda, debido á la situación porque atraviesa el país, desde el comienzo de la conflagración europea.

En 1913 - 1914 se prestaron	$	458.400
» 1914 - 1915 » »	»	398.400
» 1915 - 1916 sólo »	»	39.800

Otros rubros importantes del balance, deben ser, también, analizados.

EN EL ACTIVO

Capital por integrar: $ 1.296.170.63. Es el resultado de la aplicación de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la nueva Ley Orgánica del Banco, de fecha 22 de Octubre de 1915. El capital se fijó en $ 5.000.000, integrado, desde luego, con los $ 3.549.000, que en 31 de Marzo de 1915 constituían el capital realizado, y con los $ 154.829.37, que en igual fecha constituían el Fondo de Reserva. La diferencia, ó sean, pesos 1.296.170.63, es el capital á integrar, en la forma que determina el inciso *c)* del artículo 14 citado.

Préstamos en Títulos Hipotecarios vigentes: $ 34.145.213.09

En 31 de Marzo de 1915 importaban	$	31.361.722.13
Aumento	»	2.783.490.96

Es el que resulta después de deducir las amortizaciones ordinarias y extraordinarias y las cancelaciones de que se ha hecho mención en la parte pertinente de ésta memoria.

Propiedades adquiridas con gravamen actualmente	**$**	**2.649.552.81**
Propiedades adquiridas sin gravamen actualmente	**»**	**30.730.64**

En total esas dos cuentas importan $ **2.680.283.45**.

En el balance del 31 de Marzo de 1915, en el cual no figuraban deslindadas, como lo han sido, para mayor claridad, en el que se estudia, importaban 2.679.668.94.

En su conjunto, no han sufrido alteración apreciable; pero la han experimentado muy grande, sin embargo, en sus detalles.

En efecto, se observa que:

Las propiedades del Banco, en 31 de Marzo de 1915, importaban $ 828.651.69; mientras que en 31 de Marzo de 1916 importaban $ 1.664.117.60, distribuídas así: $ 1.659.510.55, con gravamen y $ 4.607.05, sin él. Aumento general: $ **835.465.91**.

El detalle de esas propiedades se encuentra en el cuadro número 3.

El aumento se ha producido por haber adquirido el Banco cinco propiedades, tres en ejecuciones hipotecarias seguidas por él y dos por adjudicaciones en pago voluntarias otorgadas por los deudores; por haberse anulado una venta de terrenos en la Playa Capurro; por la anulación por falta de pago de las cuotas estipuladas, de varias ventas a plazo de casas en « Villa Muñoz », y por la entrega, en otros casos, por los respectivos compradores, sin adeudar cuota alguna, de las casas adquiridas en dicho barrio. Debido a esos dos motivos, las fincas situadas en « Villa Muñoz », han tenido, en el año, el movimiento siguiente:

En 31 de Marzo de 1915, el Banco poseía, 71 casas; en 31 de Marzo de 1916, posée 250.

Ese aumento de propiedades, es el que explica, a su vez, los aumentos que se notan en el cuadro número 4, con relación a su similar de la memoria del año anterior. En efecto: las rentas percibidas en este último fueron $ 30.603.74; mientras que en 1915-1916 fueron $ 60.535.36; las gastos pagados en el primero $ 1.950.69 y en el segundo $ 11.653.30; y las rentas líquidas, que en 1914-1915, fueron $ 28.653.30, se elevaron, en 1915-1916, a $ **48.882.06**.

Por haber vuelto a poder del Banco, tan elevado número de casas de « Villa Muñoz », y en mínima parte, por las amortizaciones incluídas en las cuotas mensuales percibidas durante el año, el rubro « Liquidación de Villa Muñoz », que en 31 de Marzo de 1915, importaba $ 1.315.445 55, en 31 de Marzo de 1916 solo se eleva a $ 580.339.05. Diferencia en menos: $ **735.106.50**.

Las otras propiedades vendidas a plazo, excluídas las de « Villa Muñoz », dan para el 31 de Marzo último: con gravamen actualmente $ 3.037.04 y sin gravamen $ 26.123.59. Total $ 29.160.63. El 31 de Marzo de 1915 importaba esa cuenta $ 115.524.23. Disminución: $ **86.363.60**.

Se ha producido esa diferencia por lo percibido durante el año por concepto de aquellas ventas, y por la anulación de un boleto de compra-venta

de un terreno ubicado en la Playa Capurro, de que se ha hablado al analizar los propiedades del Banco.

Por todas esas causas el Balance General y el movimiento de las propiedades adquiridas a que se refiere el cuadro número 4, establecen que el saldo a cobrar de las ventas a plazo, incluyendo «Villa Muñoz», pero sin incluir una propiedad vendida con garantía hipotecaria, era, el 31 de Marzo de 1916, de $ 609.499.68. En 31 de Marzo de 1915 era de $ 1.851.017.25. Diferencia en menos: **$ 1.241.517.57.**

Las propiedades vendidas con garantía hipotecaria figuran en el balance que se estudia con $ 406.666.17. En el anterior figuraban con $ 420.047.47. Diferencia en ménos: **$ 13.381,30.**

Edificio del Banco: $ 100.000. En el anterior balance figuraba con $ 117.38036. En la cuenta de Ganancias y Pérdidas se ha incluído un castigo sobre dicho edificio de $ 18.740.73 para fijar su valor en $ 100.000.

Servicios hipotecarios a cobrar: $ 1.568.733.13. A cuenta de este saldo hay entregados $ 55.630.28, que están acreditados en cuentas corrientes.

Saldo a cobrar: **$ 1.513.102.85.**

Este rubro merece por su importancia y trascendencia, que sea analizado con alguna extensión.

Como en ejercicios anteriores, los servicios o cuotas hipotecarias que deben abonar los prestatarios en determinadas fechas, han sido objeto de constante atención por parte de las autoridades directivas de la institución.

En las memorias correspondientes a los ejercicios 22.° y 23.°, o sea a los años 1913 a 1915, se estableció clara y netamente la política financiera de grandes reservas y previsiones que el Banco está obligado a seguir, para que su crédito y la confianza que inspira no sean afectados con los atrasos en el pago de aquellos servicios.

Lo que se dijo entonces, primero algunos meses ántes de estal[illegible] el conflicto europeo, y mas tarde, después de producido, debe ser, en todo tiempo, la política de alta previsión que el Banco está obligado a seguir sin la mas mínima desviación.

Las serias perturbaciones producidas por aquel conflicto, y por las contrariedades económicas sufridas por la ganadería y agricultura, han afectado, como era de suponerse, el pago regular de los servicios hipotecarios.

La institución ha tratado de contemplar esa difícil y complicada situación, dando todas aquellas facilidades que no la afectaran seriamente, con el propósito de no contribuir por su parte a ahondar las mencionadas perturbaciones y contrariedades, con sus fatales consecuencias para la riqueza territorial.

Ha sido necesario, pues, dar esperas, en la mayor parte de los casos, y en otros escojitar diversos medios para aminorar la suma que se nos adeudaba por aquel concepto.

El Banco, Señor Ministro, en su función de intermediario entre el capitalista, comprador de los títulos hipotecarios, y el prestatario, o deudor del préstamo, obligado a servir aquellos títulos, ha asumido un rol sumamente delicado. Respecto del primero, debe la institución, sin demora alguna, hacer el servicio de intereses y amortización, en fechas determinadas; mientras que los deudores, no solo gozan de un período de gracia para abonar al Banco el importe de sus servicios, sino que por las circunstancias ya expresadas, gozan en la práctica de uno mayor, sin que amenudo haya otros medios para com-

pelerles al pago o liquidar la situación que el de la ejecución, medio que nosotros, en estos momentos de profundas dificultades económico-financieras nos empeñamos en no emplear, en obsequio a un superior interés nacional, sino como recurso realmente extremo, y en el menor número de casos posible.

Todo eso quiere decir que es indispensable continuar, como lo haremos resueltamente, la orientación ya iniciada de constituir sólidas reservas, y, que, los poderes públicos, debieran, en cuanto de éllos dependa, propender a robustecer, los medios con que cuenta la institución, para hacer frente a todas las contingencias derivadas de aquella singular situación.

Los servicios a cobrar, al 31 de Marzo de 1915, deducida la suma percibida a cuenta de ellos, que figura en cuentas corrientes, importaban en total	$	1.293.319.24
Monto de los servicios vencidos desde el 1.º de Abril de 1915 al 31 de Marzo de 1916 (1 año).	»	2.782.862.28
Total a cobrar en 1915 - 1916	»	4.076.181.52
Recibido: Por cuotas y entregas acreditadas en cuentas corrientes.	»	2.563.078.67
A cobrar por servicios en 31 de Marzo de 1916 .	»	1.513.102.85
Aumento con relación al 31 de Marzo de 1915. .	»	219.782.41

La situación, pues, de los servicios hipotecarios á cobrar, al finalizar el ejercicio que se estudia, era aún más desfavorable que la que presentaban en igual fecha del año anterior.

Su clasificación en urbanas y rurales, nos permite constatar dónde se radican los mayores atrasos.

Al 31 de Marzo de 1915, se tenía

Hipotecas vigentes		$	31.361.722.13
» » urbanas. . .	$ 12.744.480.24		
» » rurales . . .	» 18.617.241.89	»	31.361.722.13
Porcentaje de las urbanas sobre el total		»	40.64
» » » rurales » » »		»	59.36
Servicios hipotecarios urbanos a cobrar		»	435.280.10
» » rurales » »		»	858.039.14
Total a cobrar.		»	1.293.319.24
Porcentajes de los servicios urbanos sobre el total		»	33.66
» » » » rurales » » »		»	66.34

De esto se deduce qne, el 31 de Marzo de 1915, los servicios rurales adeudados, que no debían exceder, para guardar extricta relacióu, de 59.36 °/₀ del total, se elevaban á 66.34 °/₀, y que los urbanos, que podían llegar á 40.64 °/₀ para mantenerse dentro de la relación de los préstamos, solo alcanzaban á 33.66 °/₀. Los préstamos urbanos estaban, pues, en aquella fecha, en mejor situación que los rurales.

Haciendo el mismo estudio al 31 de Marzo del corriente año, fecha á que se refiere el balance general acompañado, se tiene :

Hipotecas vigentes		$	34.145.213.09
Hipotecas urbanas	$ 13.374.816.64		
» rurales	» 20.770.396.45	»	34.145.213.09

Porcentaje de las urbanas sobre el total......	$	39.17
» » » rurales » » »	»	60.83
Servicios hipotecarios urbanos á cobrar......	»	555.940.30
» » rurales » »	»	957.162.55
Total á cobrar...........	»	1.513.102.85
Porcentaje de esos servicios urbanos sobre el total	»	36.74
» » » » rurales » » »	»	63.26

Se deduce, por tanto, que el 31 de Marzo de 1916, los servicios adeudados por los préstamos urbanos podían alcanzar á 39.17 °/₀ y que el porcentaje de los rurales no debía de exceder de 60.83 °/₀, para guardar extricta relación con el monto respectivo de dichos préstamos. En cambio, esos atrasos ascendían en los urbanos solo al 36.24 °/₀, y en los rurales al 63.26 °/₀.

Los préstamos urbanos, continuaban, pues, en esa fecha, en situación mas desahogada que los rurales.

Si se agrupan los porcentajes adeudados de servicios se tiene:

31 Marzo 1915.	Porcentaje de los servicios urbanos a cobrar s/el total	33.66	%
31 » 1916.	» » » » urbanos » » » »	36.74	»
31 » 1915.	» » » » rurales » » » »	66.34	»
31 » 1916.	» » » » » » » » »	63.26	»

Comparando esos guarismos se llega, ademas, á estas conclusiones: Que durante el ejercicio terminado los préstamos urbanos han perjudicado su posición, mientras que los rurales la han mejorado; pero, que aún así, los primeros ocupan todavía una situación mejor que la de los segundos, en cuanto á su deuda por servicios hipotecarios.

A esa misma conclusión se llega haciendo el estudio, en una fecha mas próxima. En efecto, se tiene, al 15 de Junio pasado:

Hipotecas urbanas sobre el total vigente..........	39.28	°/₀
» rurales » » » »	60.72	»
Servicios urbanos adeudados sobre el total a cobrar....	37.02	»
» rurales » » » » » »	62.98	»

Se deduce de esas cifras: que si bien los préstamos urbanos siguen debiendo proporcionalmente menos por servicios vencidos que los rurales, la diferencia entre ellos, tiende á desaparecer. Eso demuestra: que la campaña vá mejorando, aunque lentamente, su situación de deudor con respecto al Banco, y que en cambio en los préstamos urbanos esa situación vá empeorándose.

La circunstancia de vencer una cuota hipotecaria precisamente el mismo día del balance general, hace, que para juzgar el verdadero estado de los servicios adeudados sea indispensable conocer el monto de los que son realmente atrasados y el de los que no lo son.

Sobre ese particular se tiene que los $ 1.513.102.85 adeudados por servicios vencidos, se descomponen así:

Con una sola cuota vencida el mismo día del balance	$	678.452.71
Con más de una cuota................	»	834.650.14
Total igual.............	$	1.513.102.85

La primer suma corresponde á 1397 préstamos, sobre un total vigente de 2975, y á un importe prestado de $ 16.616.181,43, sobre un total vigente para todos los préstamos de $ 34.145.213,09; y la segunda corresponde á 546 préstamos con un importe prestado de $ 7.707.371,75. Completamente al día, es decir, habiendo pagado antes ó el mismo día del vencimiento, la cuota de Marzo de 1916, se encuentran 1032 préstamos, con un total adeudado en préstamo, de $ 9.821.659,91.

El importe verdadero de los atrasos es, como se ha visto, de $ 834.650, 14. el que á su vez se descompone así:

	Núm. de préstamos	Importe de los préstamos	Servicios adeudados
Con dos trimestres incluso el vencido el 31 de Marzo de 1916	25	115.533.49	4.399.74
Con tres trimestres id. id. id.	13	132.890.10	10 078.92
» dos semestres id. id. id.	231	3 448.198 89	258.680.62
» más de dos semestres id. id. id.	277	4.010.749 27	561.056.86
Totales	546	7.707.371.75	834.650.14

Los préstamos que realmente deben ser considerados pesados, aunque en su casi totalidad cobrables, son aquellos que adeudan mas de dos semestres vencidos el día del balance. Algunos de esos préstamos, los menos, se encuentran ya en ejecución, otros han pagado posteriormente, y la mayor parte de ellos serán arreglados satisfactoriamente en un futuro breve.

La situación ha mejorado sensiblemente después de cerrado el balance. Prescindiendo del hecho de que la cuota vencida el 31 de Marzo de 1916, es mayor que la vencida el 31 de Marzo de 1915, se tiene:

Cuotas adeudadas el 31 de Marzo de 1915	$	1.293.319.24
» » » 31 » » » 1916	»	1.513.102.85
Aumento en esta última fecha	»	**219.782.41**
Cuotas adeudadas el 15 de Junio de 1915	»	770.606.10
» » » 15 » » » 1916	»	889.240.25
Aumento en esta última fecha	»	**118.634.15**

No sólo pues, lo adeudado por cuotas vencidas, había ascendido el 15 de Junio último, á $ 889.240,25 contra $ 1.513.102,85, el 31 de Marzo, sino que la diferencia en contra, comparada en iguales fechas del año 1915, descendió de $ 219.782,41 á $ 118.634,15.

Desde el 1.° de Abril al 15 de Junio del corriente año se han percibido, por consiguiente **$ 623.862,60.**

El 31 de Marzo de 1914, se había percibido de la cuota vencida ese día el 40.28 %
» 31 » » » 1915, » » » » » » » » el 27.52 »
» 31 » » » 1916, » » » » » » » » el 26.38 »
» 15 » Junio » 1915, » » » » » » » el
31 de Marzo de ese año. . . . . el 61.23 »
El 15 de Junio de 1916 se había percibido de la cuota vencida el 31
de Marzo del mismo año corriente . . . . el 61.34 »

Considerando todo lo anteriormente expuesto, se llega á la siguiente conclusión: que el Banco ha sentido, en el movimiento de los servicios á cobrar, las consecuencias del malestar financiero, producido principalmente por la guerra europea, que es indispensable continuar la penosa tarea de aminorar el monto de esos servicios; y que, por último, debe tenderse á fortificar aún más el poder financiero de la institución pública de crédito real, por su vinculación con la vida económica de la nación.

En este último sentido, no solo se ha establecido que los servicios hipotecarios de los préstamos urbanos se hagan por trimestres, y no por semestres, sinó que además, al emitirse la série Q, se ha dispuesto que los servicios, tanto urbanos como rurales, se abonen con dos meses de anticipación á la fecha de sus vencimientos.

Deuda de Garantía: $ 2.630.200. No ha sufrido modificacion alguna ni con relación al balance de 31 de Marzo de 1915, ni con el de 31 de Marzo de 1914. Ello es debido á la suspensión de la amortización de las deudas públicas á que se refiere la ley de 25 de Noviembre de 1914. El Banco gestionó del Poder Ejecutivo que la Deuda de Garantía, no fuera comprendida en esa suspensión, en mérito á lo elevado de los atrasos en el pago de los servicios hipotecarios, pero, probablemente, por tratarse de una medida de carácter general, no pudo ser atendido. Si lo hubiera sido, la medida habría significado para la institución, en los dos años, un aumento de disponibilidades de cerca de doscientos mil pesos.

Banco de la República: saldo á nuestro favor.	$	111.003.86
Corresponsales.	»	60.665.90
Caja: existencia.	»	113.553.53
Total de las tres partidas.	»	**285.223.29**
En igual fecha de 1915, el total era de	»	379.422.29
Diferencia en menos el 31 de Marzo de 1916 . .	»	**94.199.00**

En cambio el 31 de Marzo de 1916 se adeudaba por intereses de las cédulas y títulos hipotecarios en circulación, $ 659.508,50, mientras que el 31 de Marzo de 1915 se adeudaba $ 763.653.00. Diferencia en menos, á favor del primero: **$ 104.145.50.**

EN EL PASIVO

Capital: $ 5.000.00. Ya se ha considerado al analizar el capital por integrar.

Cédulas y títulos hipotecarios en circulación: $ 36.390.800. Ese total se descompone así:

Por préstamos.	$	**34.390.600.00**
Por propiedades adquiridas con gravamen.	»	**2.000.200.00**

Esa clasificación aparece por primera vez, en un balance anual del Banco, lo mismo que la que le corresponde, en el activo, bajo la denominación de: « Préstamos en títulos hipotecarios » y « Propiedades adquiridas con gravamen actualmente ». Con ellas, se sabrá en lo sucesivo, por séries, el monto de las hipotecas vigentes, y su equivalente circulante en títulos, el monto de

las propiedades que el Banco ha adquirido con gravamen, y por series, el de las cédulas y títulos que corresponden á esos gravamenes.

En consecuencia, se podrá en todo tiempo, conocer y comparar el movimiento seguido por esos dos grandes giros de nuestras operaciones, vale decir, el de los préstamos vigentes, y el de las propiedades que la institución adquiere con gravamen, en las ejecuciones ó en cualquier otra forma autorizada por la ley orgánica.

Cuanto mayor sea el primero, con relación al segundo, así será también, de más próspera la situación general de la institución y del país. Son indicios reveladores de un estado particular de la economía nacional, si se ha procedido, como debe suponerse, al otorgar los créditos, de acuerdo siempre con las severas prescripciones establecidas en la ley orgánica de la institución.

Las cédulas y títulos en circulación, según se ha dicho anteriormente, ascendían el 31 de Marzo de 1915 a	$	33.566.800
Aumento en 31 de Marzo de 1916.	»	2.824.000
Total circulante en 31 de Marzo de 1916	$	**36.390.800**

Esa suma se descompone así:

Cédulas A. y B. Emisión del Banco Nacional, a cargo del Banco Hipotecario	$	1.403.800
Títulos C. y D. Emisión del Banco Nacional	»	474.400
Total en vigor. — Emisión del Banco Nacional . . .	$	1.878.200
Total en vigor. —Emisión del Banco Hipotecario, desde la serie E hasta la Q	»	34.512.600
Total en vigor el 31 de Marzo de 1916.	$	36.390.800

Depósitos por préstamos de construcción: $ 60.662,60. Corresponde á los títulos hipotecarios depositados, que se entregan á los préstatarios á medida que se desarrollan los trabajos de construcción.

Con relación al balance, de 31 de Marzo de 1915 presenta esa cuenta una disminución de **$ 64.750.**

Utilidades en suspenso: 163.785.32. No han sufrido alteración alguna comparadas con las que se establecieron en el balance anual anterior. Corresponden esas utilidades á una operación de venta de tierras con garantía hipotecaria de las mismas, que no se ha creído prudente liquidar por ahora.

Cupones á pagar: $ 659.508.50.

El 31 de Marzo de 1915 importaban	$	763.653.00
Menos a pagar, el 31 de Marzo de 1916	»	**104.145.50**

Ese rubro, aparece siempre elevado, por coincidir la fecha del balance general, con la del vencimiento de los cupones de los títulos desde la Serie F inclusive en adelante, y deberse cargar, por consiguiente, en la cuenta respectiva, no solo el importe de ellos, sino también el de los intereses devengados, aunque no vencidos, de las cédulas y títulos Series A á E inclusive. El pago de los cupones comienza á hacerse al día siguiente, y en pocas semanas queda casi liquidado.

Reserva inmobiliaria $ 50.000.00. Constituye la que en el balance de 1915 se denominaba « Fondo de previsión ».

Se ha considerado necesario dar ese nombre al rubro, con el propósito de que se descarguen por él, las pérdidas que pueda sufrir la institución en la venta de las propiedades que ya han pasado á su dominio. Se acreditarán también, en él, los beneficios que en otros casos, puedan obtenerse en esas operaciones.

Obrando en tal forma, es decir, proveyendo prudentemente el rubro, las utilidades anuales no serán afectadas por las pérdidas sufridas en la reventa de propiedades.

Reserva para los riesgos de los préstamos: $ 44.826.74.

En el ejercicio anterior, ese rubro fué creado con $ 230.000, tomados de las utilidades. Diversas pérdidas descargadas por él, lo han reducido á la suma indicada de $ 44.826. 74.

El propósito que se ha tenido en vista al constituirlo, es el de liquidar por él, todas las pérdidas que experimente la institución en las ejecuciones ó en los arreglos que celebre con sus deudores de préstamos hipotecarios, sin afectar directamente las utilidades anuales.

En esa forma se tiene: que por « Reserva Inmobiliaria » se liquidarán las pérdidas en la venta de propiedades del Banco; y por « Reserva para los riesgos de los préstamos », las que se produzcan en la gestión de los préstamos.

Los dos grandes giros de la institución, los que pueden producir alteraciones sensibles en los resultados anuales, tendrán, así, sus reservas especiales, provistas convenientemente para atender los quebrantos.

Antes, esos quebrantos tenían necesariamente que imputarse á la cuenta de Ganancias y Pérdidas, contrariando la más elemental medida de previsión y de conducta bancaria.

Ganancias y pérdidas en el ejercicio: $ 467.342.87.

Esa suma constituye la utilidad obtenida en el año financiero 1915-1916. La cuenta « Ganancias y Pérdidas », contenida en el cuadro número 2, explica en forma minuciosa los componentes positivos y negativos de la misma, y acusa aquella utilidad como resultado final de nuestra administración anual.

En el ejercicio 1912 - 1913 las utilidades ascendieron á	$	280.711.94
» » » 1913 - 1914 » » »	»	396.858.49
» » » 1914 - 1915 » » »	»	400.698.34
El ejercicio fenecido presenta sobre el último un aumento de utilidades de....................	»	66.644.53

Y esto ha podido obtenerse, no obstante descargarse además directamente por esa cuenta, castigos y pérdidas que importaban en total $ 41.983,32.

La utilidad obtenida fué distribuída por el directorio, así:

Reintegro al Tesoro Público..............	$	300.000.00
A reserva para los riesgos de los préstamos.....	»	147.342.87
» reserva inmobiliaria.................	»	20.000.00
Total igual..............	$	**467.342.87**

Efectuadas las aplicaciones correspondientes, el capital y reservas eran, al comenzar el nuevo ejercicio, los siguientes:

Capital integrado	$ 3.703.829.37
Utilidades en suspenso	» 163.785.32
Reserva para los riesgos de los préstamos	» 192.169.61
Reserva inmobiliaria	» 70.000.00

Es de estricta oportunidad, repetir lo que se expresó en la memoria anterior: que el retardo en el pago de los servicios de los préstamos hipotecarios ha tomado algunas proporciones; que si bien ese retardo debe, en general, considerarse como transitorio, no es posible negar que alguna consecuencia ha de tener, si continúan las perturbaciones producidas por la presente crisis; que el Banco debe prever, desde luego, que alguna pérdida ha de sufrir por falta de cumplimiento por parte de sus deudores de las obligaciones que han contraído; que es imposible calcular dichas pérdidas desde ahora; y que por el momento, y sin perjuicio de continuar dedicándole a la cuenta «Servicios hipotecarios a cobrar», la misma preferente atención y estudio, lo que se impone es fortificar las reservas para poner a la institución a cubierto de cualquier eventualidad.

El directorio del Banco está firmemente persuadido, y así cree haberlo demostrado en el curso de esta memoria, de que en la gestión de los altos y delicados intereses que le han sido confiados, ha seguido los principios y normas más sanas y más en armonía con los excepcionales momentos actuales.

Los cupones de nuestros títulos siguen pagándose en Europa por la Banque de París et des Pays Bas y sus sucursales en Amsterdam y Ginebra, y por la casa bancaria de Glyns Mills, Currie and C.º, de Londres.

Contrariamente a lo que se creyó, puede afirmarse que, hasta el presente, han sido pequeñas, casi insignificantes, las partidas vendidas en Montevideo, de títulos hipotecarios precedentemente radicados en el continente europeo.

Por el contrario, fuertes cantidades de cupones,—alrededor del 50 % —correspondientes a esos títulos, han venido al cobro a esta capital, a los efectos de aprovechar la situación ventajosa de los cambios internacionales sobre los principales mercados financieros de Europa.

El proyecto de ley orgánica para el Banco, que tuve el honor de presentar a V. E. con fecha 4 de Julio de 1914, (después de haber sido aprobado por el directorio), fué sancionado por el Honorable Cuerpo Legislativo y promulgado por el Poder Ejecutivo con fecha 22 de Octubre de 1915, rigiendo, desde entonces, el funcionamiento de la institución.

Con ese motivo, se han dictado diversos reglamentos internos, y

modificado los aranceles y formularios; se ha creado y organizado la Sección «Caja de Ahorros», en la que se reciben depósitos de 1 a 1000 pesos, para ser invertidos, por el Banco, por cuenta del ahorrista, en la compra de títulos, una vez que se haya reunido la suma suficiente para ello; y se proyectó el Reglamento General, que fué aprobado por el Poder Ejecutivo por decreto de fecha 10 de Mayo último; todo tendiendo al propósito de una mejor y más completa organización de la institución, y a la necesidad de adaptar su desarrollo a las prescripciones del nuevo estatuto orgánico.

Aprovecho esta oportunidad, para saludar al Señor Ministro con mi más distinguida consideración.

José Serrato,
Presidente.

E. Rodríguez Castro,
Secretario.

Informe de la Comisión de Cuentas del Poder Legislativo

Montevideo, Junio 30 de 1916.

Señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, Ingeniero don Jose Serrato.

Tengo el honor de comunicar al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, que la Comisión de Cuentas del Poder Legislativo que presido, en sesión del día de la fecha, aprobó al Balance General del Banco relativo al período comprendido entre el 1.° de Abril de 1915 y el 31 de Marzo del año corriente, ó sea el vigésimo cuarto ejercicio bancario de su funcionamiento.

Esta Comisión de Cuentas, debidamente asesorada, tiene el agrado de hacer constar en este informe, que ninguna observación tiene que oponer sobre el referido balance, y en su consecuencia, á la esmerada contabilidad y estado actual del Banco Hipotecario del Uruguay.

Quedan archivados en la Oficina de esta Comisión todos los antecedentes que se relacionan en el balance aludido y la correspondiente cuenta de ganancias y pérdidas.

Con lo expuesto, la Comisión de Cuentas da fiel cumplimiento á lo dispuesto por el Artículo 113 de la ley de fecha 22 de Octubre de 1915, ó sea la carta orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay.

Lo que comunico á ese Directorio á los efectos correspondientes.

Saludo al señor Presidente con mi más distinguida consideración.

José Ramasso,
Presidente.

F. Aragon y Etchart,
Secretario.

CUADROS

CORRESPONDIENTES AL 24.° EJERCICIO

Comprendido entre 1.° de Abril de 1915 y 31 de Marzo de 1916

Núm. 1

BALANCE GENERAL EN

ACTIVO

Capital por integrar			$	1.296.170.63
Préstamos en Títulos Hipotecarios:				
Serie D	$ 31.491.23			
» E	» 1.358.861.98			
» F	» 1.445.588.73			
» G	» 1.668.134.31			
» H	» 1.802.765.94			
» I	» 1.761.452.85			
» J	» 2.351.164.04			
» K	» 1.974.167.00			
» L	» 2.445.242.92			
» M	» 4.168.950.86			
» N	» 4.221.996.91			
» O	» 4.391.860.56			
» P	» 4.790.743.02			
» Q	» 1.732.792.74		»	34.145.213.09
Propiedades adquiridas, con gravámen actualmente;				
Del Banco	$ 1 659.510.55			
Vendidas a plazo	» 3.037.04			
Vendidas a plazo, con garantía hipotecaria	» 406.666.17			
Liquidación de «Villa Muñoz»	» 580.339.05	$ 2.649.552.81		
Propiedades adquiridas. sin gravémen actualmente:				
Del Banco	$ 4.607.05			
Vendidas a plazo	» 26.123.59	» 30.730.64	»	2.680.283.45
Edificio del Banco			»	100.000.00
Servicios hipotecarios a cobrar:				
Urbanos		$ 565.734.83		
Rurales		» 1.002.998.30	»	1.568.733.13 (*)
Deuda de Garantía			»	2.630.200.00
Deudores diversos			»	58.886.74
Valores diversos			»	99.456.50
Muebles y útiles			»	26.250.36
Banco de la República Oriental del Uruguay			»	111.003.86
Corresponsales			»	60.665.90
Caja			»	113.553.53
			$	42.890.417.19
Avalúo total de propiedades hipotecadas			»	77.057.465.08
Valores depositados			»	1.647.700.00
			$	121.595.582.27

Montevideo, Marzo 31 de 1916.

José Serrato,
Presidente.

Cornelio Guerra,
Sub-Gerente-Contador.

(*) A cuenta de este saldo, hay entregados $ 55.630.26, que están acreditados en Cuentas Corrientes.

31 DE MARZO DE 1916

PASIVO

Capital			$ 5.000.000.00
Cédulas y Títulos Hipotecarios en circulación:			
POR PRÉSTAMOS:			
Serie D	$ 34.200.00		
» E	» 1.374.100.00		
» F	» 1.459.700.00		
» G	» 1.683.700.00		
» H	» 1.818.700,00		
» I	» 1.776.400.00		
» J	» 2.370.000.00		
» K	» 1.989.900.00		
» L	» 2.464.200.00		
» M	» 4.200.300.00		
» N	» 4.252.500.00		
» O	» 4.421.900.00		
» P	» 4.811.500.00		
» Q	» 1.733.500.00	$ 34.390.600.00	
POR PROPIEDADES ADQUIRIDAS CON GRAVÁMEN:			
Serie A	$ 1.284.300.00		
» B	» 119.500.00		
» C	» 165.000.00		
» D	» 275.200.00		
» F	» 18.000.00		
» H	» 5.800.00		
» I	» 37.500.00		
» J	» 12.300.00		
» K	» 20.000.00		
» L	» 8.500.00		
» M	» 50.300.00		
» N	» 3.800.00	» 2.000.200.00	» 36.390.800.00
Acreedores diversos			» 53.491.16
Depósitos por Préstamos de Construcción			» 60.662.60
Utilidades en suspenso			» 163.785.32
Cupones a pagar			» 659.508.50
Reserva Inmobiliaria			» 50.000.00
Reserva para los riesgos de los préstamos			» 44.826.74
Ganancias y Pérdidas en el ejercicio			» 467.342.87
			$ 42.890.417.19
Avalúo de propiedades hipotecadas:			
Serie D		$ 300.672.13	
» E		» 3.370.092.60	
» F		» 2.961.278.61	
» G		» 3.217.311.88	
» H		» 3.788.602.37	
» I		» 3.446.433.35	
» J		» 4.918.618.66	
» K		» 3.827.639.42	
» L		» 4.796.302.86	
» M		» 10.044.396.76	
» N		» 9.883.723.64	
» O		» 10.850.791.01	
» P		» 11.344.647.24	
» Q		» 4.306.954.55	» 77.057.465.08
Depositantes de valores			» 1.647.700.00
			$ 121.595.582.27

Gustavo Déffés,
Gerente.

Núm. 2

GANANCIAS Y PÉRDIDAS

PÉRDIDAS

Intereses de Cédulas y Títulos Hipotecarios		$	2.112.936.07
Gastos Generales:			
Sueldos del Personal	$ 59.477.22		
Honorarios del Directorio	» 27.391.67		
Gastos Generales	» 16.246.39		
Gastos Judiciales	» 1.091.35	»	104.206.63
Propiedades adquiridas - Pérdidas		»	13.519.23
Muebles y Utiles - Castigo		»	2.916.70
Contribución Inmobiliaria		»	11.507.48
Corretajes s/préstamos Hipotecarios		»	5.872.29
Créditos en gestión		»	6.806.66
Edificio del Banco - Castigo		»	18.740.73
		$	2.276.505.79
Ganancia		»	467.342.87
		$	2.743.848.66

Montevideo, Marzo 31 de 1916.

Cornelio Guerra,
Sub-Gerente-Contador.

José Serrato,
Presidente.

EN 31 DE MARZO DE 1916

GANANCIAS

Saldo del Ejercicio anterior	$	4.031.67
Transacción área, calles Villa Muñoz	»	37.800.00
Intereses en suspenso	»	8.806.66
Fondo de subsidios y retiros del personal	»	251.69
Bonos provisorios	»	366.00
Cuentas corrientes	»	93.05
Dividendos	»	828.50
Comisión de Ventas a Plazo	»	264.96
Intereses de Deuda de Garantía	»	105.208.00
Deuda Interior 1915	»	20.60
Beneficios en las amortizaciones	»	71.817.04
Intereses y corretajes	»	29.571.47
Intereses de mora	»	52.243.28
Comisión de Administración	»	281.707.56
Intereses de Contratos Hipotecarios	»	2.034.818.96
Comisión de Cancelación	»	10.865.00
Alquileres	»	48.882.06
Intereses y Comisión de Villa Muñoz	»	46.908.54
Honorarios de escrituras	»	7.188.85
Diferencia de cambios	»	2.174.77
	$	2.743.848.66

Gustavo Déffés.
Gerente.

Núm. 3

Propiedades del Banco Hipotecario

NÚMEROS	UBICACIÓN
6	Inmediaciones Camino Buxareo. . . . .
16	Camino Gil . . . .
34	Inmediaciones Camino Larrañaga. . . . .
37	Inmediaciones Camino Suárez . . . .
54	Inmediaciones Camino Reducto. . . . .
61	Inmediaciones Camino Industria . . . .
66	Calle Arroyo Grande. . . . .
71/2	Calle Cuñapirú . . . .
77	Calle Capurro . . . .
78	Playa Capurro. . . . .
82	Mercado de Frutos Manzanas H.1 H.2 . . . . .
84	En el Cerrito . . . .
85	Manzana L.1 . . . .
96	Manzana O.1 . . . .
97	Manzana P.1 . . . .
107	Villa Muñoz . . . .
107	Villa Muñoz (solares). . . . .
118	Gil y Rampla Sud América. . . . .
120	Calle Sierra N.° 1844/8 (casa) . . . .
121	Flor de Maroñas (quinta) . . . .
122	Figueroa 2181/5 . . . .
123	Avenida Garibaldi . . . .
124	Departamento de Florida. . . . .
125	Calle Manuel Pacheco . . . .
126	Departamento de Minas . . . .
127	Departamento de Florida. . . . .
128	Departamento de Treinta y Tres . . . .
129	Calle Blandengues N.° 1756/58 . . . .
130	Calle Artigas Pueblo Victoria. . . . .

Núm. 4

MOVIMIENTO DE PROPIEDADES

Valor de las propiedades existentes al cerrar el 24.° Balance	
Rentas percibidas.	
Gastos pagados	
Rentas líquidas	
Cédulas y Títulos Hipotecarios retirados de la circulación por cancelaciones parciales y totales de varias propiedades.	
Ventas al contado durante el año	
Ventas á plazos á saber:	
Las efectuadas hasta la fecha incluyendo las casas de Villa Muñoz . . .	$ 4.038.655.02
Las anuladas.	» 1.098.928.61
Saldo á cobrar de las ventas á plazos, incluyendo Villa Muñoz	
Gastos en ventas á plazos.	

del Uruguay en 31 de Marzo de 1916

AREA	VALOR EN EL ACTIVO
320 mtros. 00	$ 1.664.117.60
9.710 » 00	
443 » 38	
193 » 37	
349 » 86	
2.890 » 25	
214 » 70	
1.009 » 93	
79 » 73	
41.305 » 68	
14.171 » 14	
1.770 » 92	
7.256 » 00	
5.933 » 94	
6.602 » 52	
(250 casas)	
290 mtros. 79	
14.298 » 00	
96 » 60	
7.378 » 81	
404 » 26	
363 » 42	
181 hectareas 3.074 m.	
468 metros	
95 hectareas 0.847 m.	
1.111 » 3 467 m.	
3.185 » 6.000 m.	
234 mtros. 64	
885 » 45	

ADQUIRIDAS 24.° EJERCICIO 1915-1916

VALOR ACTUAL	RENTAS PERCIBIDAS	GASTOS PAGADOS	RENTAS LÍQUIDAS	CÉDULAS Y TÍTULOS CANCELADOS	VENTAS		SALDO Á COBRAR DE VENTAS Á PLAZOS	GASTOS EN VENTAS Á PLAZOS
					Al contado	A plazos		
$ 1.664.117.60								
	$ 60.535.36							
		$ 11.653.30						
			$ 48.882.06					
				$ 141.300				
					—			
						$ 2.944.731.41		
							$ 609.499.68	
								$ 73.174.95
$ 1 664.117 60	$ 60.535.36	$ 11.653.30	$ 48.882.06	$ 141.300	—	$ 2.944.731.41	$ 609.499.68	$ 73.174.95

Núm. 5 Prestamos en Títulos Hipotecarios en Marzo 31 de 1916

SERIES	PRÉSTAMOS	AVALÚOS
SERIE E		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 1.431.887.07	$ 3.505.040.98
Cancelados durante el ejercicio	» 73.025.09	» 134.948 38
	$ 1.258.861.98	$ 3.370 092.60
SERIE F		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 1.627.121.92	$ 3 266.831.01
Cancelados durante el ejercicio	» 181.533.19	» 305.552.40
	$ 1.445 588.73	$ 2.961.278.61
SERIE G		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 1.782.393 75	$ 3.359.164.01
Cancelados durante el ejercicio	» 114.259.44	» 141.852.13
	$ 1.668.134.31	$ 3.217.311.88
SERIE H		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 1.942.947.46	$ 4.006.239.40
Cancelados durante el ejercicio	» 140.181.52	» 217.637.03
	$ 1 802.765 94	$ 3.788.602.37
SERIE I		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 1.892.090.98	$ 3.648.711.79
Cancelados durante el ejercicio	» 130.638.13	» 202.278.44
	$ 1.761.452 85	$ 3.446.433.35
SERIE J		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 2.451.470 50	$ 5.060.688.89
Cancelados durante el ejercicio	» 100.306.46	» 142.070.23
	$ 2.351.164.04	$ 4.918 618.66
SERIE K		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 2.176.540.14	$ 4.232.251.79
Cancelados durante el ejercicio	» 202.373.14	» 404.612 37
	$ 1.974.167.00	$ 3.827.639.42
SERIE L		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 2.578.038 95	$ 4.985.653.16
Cancelados durante el ejercicio	» 132.796.03	» 189 350.30
	$ 2.445 242.92	$ 4.796.302.86
SERIE M		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 4.377.877.37	$ 10.347.754.97
Cancelados durante el ejercicio	» 208.926.51	» 303.358.21
	$ 4.168.950.86	$ 10.044.396.76
SERIE N		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 4.554.094.79	$ 10.543.602.53
Cancelados durante el ejercicio	» 332.097.88	» 659.878.89
	$ 4.221.996 91	$ 9.883.723.64
SERIE O		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 4.743.653.89	$ 11.938.029.98
Concedidos durante el ejercicio	» 35.700.00	» 47.990.08
	$ 4.779.353.89	$ 11.986.020.06
Cancelados durante el ejercicio	» 387.493 33	» 1.135.229.05
	$ 4.391.860.56	$ 10.850.791.01
SERIE P		
Vigentes en Marzo 31 de 1915	$ 1.766.777.67	$ 4.284.820.31
Concedidos durante el ejercicio	» 3.221.900.00	» 7.478.335.65
	$ 4.988.677.67	$ 11.763.155.96
Cancelados durante el ejercicio	» 197.934.65	» 418.508.72
	$ 4 790.743.02	$ 11.344.647.24
SERIE Q		
Concedidos durante el ejercicio	$ 1.735.200.00	$ 4.312.679.55
Cancelados durante el ejercicio	» 2.407 26	» 5.725.00
	$ 1.732.792.74	$ 4.306.954.55

Núm. 6

RESUMEN

HIPOTECAS	Porcentaje	PRÉSTAMOS	AVALÚOS
Hipotecas Urbanas serie E.	$ 37.86	$ 751.298.40	$ 1.984.239.38
Hipotecas Rurales serie E.	» 43.84	» 607.563.58	» 1.385.853.22
Hipotecas Urbanas y Rurales serie E.	$ 40.32	$ 1.358.861.98	$ 3.370.092.60
Hipotecas Urbanas serie F.	$ 45.38	$ 508 376.61	$ 1.120.377.14
Hipotecas Rurales serie F.	» 50.91	» 937.212.12	» 1.840.901.47
Hipotecas Urbanas y Rurales serie F.	$ 48.82	$ 1.445.588.73	$ 2.961.278.61
Hipotecas Urbanas serie G.	$ 44.47	$ 543.360.48	$ 1.221.946.61
Hipotecas Rurales serie G	» 56.37	» 1.124.773.83	» 1.995.365.27
Hipotecas Urbanas y Rurales serie G	$ 51.85	$ 1.668.134.31	$ 3.217.311.88
Hipotecas Urbanas serie H.	$ 45.70	$ 962.123.97	$ 2.105.420.74
Hipotecas Rurales serie H	» 49.94	» 840.641.97	» 1.683.181.63
Hipotecas Urbanas y Rurales serie H	$ 47.58	$ 1 802.765.94	$ 3.788.602.37
Hipotecas Urbanas serie I	$ 48.92	$ 737.335.15	$ 1.507.510.26
Hipotecas Rurales serie I	» 52.82	» 1.024.117.70	» 1.938.923.09
Hipotecas Urbanas y Rurales serie I	$ 51.11	$ 1.761.452 85	$ 3.446.433.35
Hipotecas Urbanas serie J	$ 43.50	$ 833.489.68	$ 1.915.862.54
Hipotecas Rurales serie J.	» 50.54	» 1 517.674 36	» 3.002.756.12
Hipotecas Urbanas y Rurales serie J	$ 47.80	$ 2.351.164.04	$ 4.918.618.66
Hipotecas Urbanas serie K.	$ 49.13	$ 774.271.20	$ 1.576.040.61
Hipotecas Rurales serie K	» 53.29	» 1.199.895.80	» 2.251.598.81
Hipotecas Urbanas y Rurales serie K	$ 51.58	$ 1.974.167.00	$ 3.827.639.42
Hipotecas Urbanas serie L	$ 47.41	$ 797.583.86	$ 1.682.464.08
Hipotecas Rurales serie L	» 52 91	» 1.647.659.06	» 3.113 838.78
Hipotecas Urbanas y Rurales serie L	$ 50.98	$ 2.445.242.92	$ 4 796.302.86
Hipotecas Urbanas serie M.	$ 42.67	$ 1.113.791.69	$ 2.610.444.76
Hipotecas Rurales serie M	» 41.10	» 3 055.159.17	» 7.433 952.00
Hipotecas Urbanas y Rurales serie M.	$ 41.51	$ 4.168.950.86	$ 10.044 396.76
Hipotecas Urbanas serie N.	$ 43.48	$ 2.167.257.50	$ 4.984.154.34
Hipotecas Rurales serie N	» 41.94	» 2.054.739 41	» 4.899.569.30
Hipotecas Urbanas y Rurales serie N	$ 42.72	$ 4.221.996.91	$ 9.883.723.64
Hipotecas Urbanas serie O	$ 42.89	$ 1.971.481.98	$ 4.596.876.35
Hipotecas Rurales serie O	» 38.70	» 2.420.378.58	» 6.253.914.66
Hipotecas Urbanas y Rurales serie O	$ 40.48	$ 4.391.860.56	$ 10.850.791.01
Hipotecas Urbanas serie P.	$ 41.36	$ 1.660.962.15	$ 4.015.981 84
Hipotecas Rurales serie P	» 42.71	» 3.129.780.87	» 7.328.665.40
Hipotecas Urbanas y Rurales serie P.	$ 42.23	$ 4.790.743.02	$ 11.344.647.24
Hipotecas Urbanas serie Q	$ 36.85	$ 521.992.74	$ 1.416.400.33
Hipotecas Rurales serie Q	» 41.89	» 1.210.800.00	» 2.890.554.22
Hipotecas Urbanas y Rurales serie Q	$ 40.23	$ 1.732.792.74	$ 4.306.954.55

Núm. 7

Préstamos vigentes en 31 de Marzo de 1916

CANTIDAD DE:	NUMERO DE PRÉSTAMOS	VALOR	Porcentaje sobre el total de $ 34.145.213.09	Promedio por hipoteca
$ 100 á $ 1.000	329	$ 260.067.94	$ 0.76	$ 790.48
» 1.001 » » 5.000	1.377	» 3.576.357.99	» 10.48	» 2.597.21
» 5.001 » » 10.000	530	» 3.905.923 96	» 11.45	» 7.369.66
» 10.001 » » 20.000	352	» 5.036.160.10	» 14.76	» 14.307.27
» 20.001 » » 50.000	259	» 8.249.244.69	» 24.15	» 31.850.36
» 50.001 » » 100.000	87	» 6.114.170.45	» 17.92	» 70.277.82
» 100.001 » » 200.000	32	» 4.484.737.75	» 13.15	» 140.148.05
» 200.001 » » 400.000	8	» 2.038.385.42	» 5.97	» 254.798.18
» 400.001 en adelante	1	» 480.164.79	» 1.41	» 480.164.79
TOTAL	2.975	$ 34.145.213.09		

Núm. 8

Préstamos de construcción

CLASIFICACION	1909-1910		1910-1911		1911-1912		1912-1913		1913-1914		1914-1915		1915-1916	
	N.º	VALOR	N.º	VALOR	N.º	VALOR	N.º	VALOR	N.º	VALOR	N.º	VALOR	N.º	VALOR
$ 100 á 1.000 .	2	$ 2.000	5	$ 2.700	10	$ 8.000	7	$ 37.000	5	$ 4.400	6	$ 5.200	8	$ 7.300
» 1.001 » 2.000 .	12	» 20.500	11	» 20.100	11	» 16.300	19	» 29.000	12	» 17.900	16	» 25.500	7	» 12.100
» 2.001 » 5.000 .	18	» 54.700	21	» 77.800	28	» 110.000	37	» 130.500	16	» 58.100	4	» 13.500	2	» 7.200
» 5.001 » 10.000 .	9	» 64.100	17	» 122.000	22	» 158.600	31	» 233.200	9	» 73.200	9	» 70.600	2	» 13.200
» 10.001 » 20.000 .	6	» 84.100	9	» 117.800	7	» 106.000	8	» 127.900	5	» 66.100	9	» 129.300	—	—
» 20.001 » 50.000 .	2	» 61.500	1	» 31.800	4	» 116.500	5	» 155.000	3	» 114.700	5	» 154.300	—	—
» 50.000 en adelante .	—	—	1	» 100.000	3	» 177.000	1	» 55.000	2	» 124.000	—	—	—	—
TOTALES	49	$ 286.900	65	$ 472.200	85	$ 692.500	108	$ 767.600	52	$ 458.400	49	$ 398.400	19	$ 39.800

Num. 9 Tramitación de Préstamos durante el 24. Ejercicio

PROPIEDADES URBANAS

MESES	NUMERO DE PROPUESTAS	SUMAS PEDIDAS	PRÉSTAMOS REALIZADOS
1915			
Abril	72	$ 476.800	$ 212.800
Mayo	61	» 291.200	» 150.400
Junio	67	» 488.700	» 165.000
Julio	69	» 493.500	» 155 800
Agosto	71	» 514.800	» 135.400
Setiembre	66	» 397.800	» 54.300
Octubre	57	» 331.600	» 32.300
Noviembre	50	» 351.700	» 186.100
Diciembre	34	» 159.300	» 97.700
1916			
Enero	27	» 200.000	» 126.300
Febrero	42	» 200.300	» 53.100
Marzo	49	» 215.300	» 61.200
TOTALES	665	$ 4.121.000	$ 1.430.400

PROPIEDADES RURALES

MESES	NUMERO DE PROPUESTAS	SUMAS PEDIDAS	PRÉSTAMOS REALIZADOS
1915			
Abril	34	$ 881.200	$ 289.000
Mayo	34	» 1.038.000	» 639.600
Junio	46	» 1.647.900	» 412.100
Julio	53	» 1.164.400	» 363.000
Agosto	37	» 882.800	» 419.200
Setiembre	39	» 569.100	» 190.500
Octubre	24	» 687.200	» 38.200
Noviembre	28	» 703.000	» 449.700
Diciembre	14	» 177.500	» 403.000
1916			
Enero	17	» 172.600	» 207.000
Febrero	6	» 145.500	» 69.800
Marzo	25	» 334.900	» 81.300
TOTALES	357	$ 8.404.100	$ 3.562.400

RESUMEN

PROPUESTAS	NUMERO DE PROPUESTAS	SUMAS PEDIDAS	PRÉSTAMOS REALIZADOS
Urbanas	667	$ 4.121.000	$ 1.430.400
Rurales	357	» 8.404.100	» 3.562.400
TOTALES	1.024	$ 12.525.100	$ 4.992.800

Núm. 10 **Movimiento general de Cédulas y Títulos Hipotecarios d**

	CEDULAS A y B	TITULOS C y D	TITULOS E	TITULOS F	TITULOS G	TITULOS H	TITULOS I
	$	$	$	$	$	$	$
En circulación el 31 de Marzo de 1915	1.484.200	480.400	1.447.200	1.656.800	1.797.800	1.965.200	1.906.90
A AUMENTAR:							
Títulos Series O, P y Q emitidos en el 24 ejercicio .	—	—	—	—	—	—	—
	1.484.200	480.400	1.447.200	1.656.800	1.797.800	1.965.200	1.906.90
A DEDUCIR:							
Rescate por amortizaciones verificadas y por préstamos hipotecarios cancelados	80.400	6.000	73.100	179.100	114.100	140.700	93.00
	1.403.800	474.400	1.374.100	1.477.700	1.683.700	1.824.500	1.813.90

Núm. 11 **Resúmen general del movimiento de Cédulas y Títul**

	CEDULAS A y B	TITULOS C y D	TITULOS E	TITULOS F	TITULOS G	TITULOS H	TITULOS I
	$	$	$	$	$	$	$
En circulación en Marzo 31 de 1892	8.602.700	2.352 900					
Títulos hipotecarios emitidos hasta Marzo 31 de 1916			5 000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.00
	8.602.700	2.352.900	5 000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.00
A DEDUCIR:							
Retirados en los 23 ejercicios según memorias anteriores	7.118.500	1.872.500	3 552.800	1.343.200	1.202.200	1.034.800	1.093.10
	1.484.200	480.400	1.447.200	1.656.800	1.797.800	1 965.200	1.906 90
A DEDUCIR:							
Retirados en el 24 ejercicio.	80.400	6.000	73.100	179.100	114.100	140.700	93.00
	1.403.800	474.400	1.374.100	1.477.700	1.683.700	1.824.500	1.813.90

s series A á Q en el 24 ejercicio 1915-1916

TITULOS J	TITULOS K	TITULOS L	TITULOS M	TITULOS N	TITULOS O	TITULOS P	TITULOS Q	TOTAL
$	$	$	$	$	$	$	$	$
482.200	2.206.400	2 605.200	4.408.500	4.584.300	4.773.700	1.768.000	—	33.566.800
—	—	—	—	—	35.700	3.221.900	1.735 200	4.992.800
482.200	2.206.400	2.605.200	4.408.500	4 584.300	4.809.400	4.989.900	1.735.200	38.559.600
99.900	196.500	132.500	157.900	328.000	387.500	178.400	1.700	2.168.800
382.300	2.009.900	2.472.700	4.250.600	4.256.300	4.421.900	4.811.500	1.733.500	36.390 800

potecarios en los 24 ejercicios 1892-1916

TITULOS J	TITULOS K	TITULOS L	TITULOS M	TITULOS N	TITULOS O	TITULOS P	TITULOS Q	TOTAL
$	$	$	$	$	$	$	$	$
								10.955.600
999.200	2.787.500	3.000.000	5.000.000	5.000 000	5.000.000	4.999.400	1.735 200	47 521.300
999.200	2.787.500	3.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000 000	4.999.400	1.735.200	58 476.900
517.000	581.100	394.800	591.500	415.700	190.600	9.500	—	19.917.300
482.200	2.206.400	2.605.200	4.408.500	4.584.300	4.809.400	4.989.900	1.735.200	38.559.600
99.900	196.500	132 500	157.900	328 000	387.500	178.400	1.700	2.168.800
382.300	2.009.900	2.472.700	4.250.600	4.256.300	4.421.900	4.811.500	1.733.500	36.390.800

Núm. 12

Cédulas y Títulos Hipotecarios destruídos

	CÉDULAS A y B	TÍTULOS C y D	TÍTULOS E	TÍTULOS F	TÍTULOS G	TÍTULOS H
Quema efectuada el 21 de Octubre de1915	$ 15.800	$ 3.000	$ 39.000	$ 102.600	$ 58.300	$ 47.000

NOTA: En la quema verificada el 21 de Octubre de 1915 fueron incluídos las siguientes Cédulas y Títulos Hipotecarios, que corresponden al ejercicio anterior:

Títulos E	$	6.000.00
» G	»	7.500.00
» H	»	4.000.00
» M	»	11.300.00
» N	»	22.700.00
» O	»	1.700.00
» P	»	6.500.00
	$	59.700.00

Núm. 13

Resúmen general de las emisiones y amo

N.º del ejercicio	AÑO CORRESPONDIENTE	EMITIDO	
5º	1896/7	$	172.900
6º	1897/8	»	—
7º	1898/9	»	—
8º	1899/900	»	—
9º	1900/1	»	—
10º	1901/2	»	—
11º	1902/3	»	4.800
12º	1903/4	»	4.000
13º	1904/5	»	18.900
14º	1905/6	»	885.000
15º	1906/7	»	1.329.500
16º	1907/8	»	1.100.000
17º	1908/9	»	2.354.900
18º	1909/10	»	4.851.500
19º	1910/11	»	4.562.900
20º	1911/12	»	7.639.100
21º	1912/13	»	9.559.900
22º	1913/14	»	6.107.600
23º	1914/15	»	3.937.500
24º	1915/16	»	4.992.800
		$	47.521.300

NOTA — Este cuadro no comprende las series A, B,

por el fuego en el 24.° ejercicio 1915-1916

TÍTULOS I	TÍTULOS J	TÍTULOS K	TÍTULOS L	TÍTULOS M	TÍTULOS N	TÍTULOS O	TÍTULOS P	TOTAL
$ 37.700	$ 31.000	$ 40.100	$ 48.000	$ 63.100	$ 211.900	$ 69.000	$ 17.900	$ 784.400

Quedan en caja inutilizados:

Cédulas A y B		$	64.600.00
Títulos	D	»	3.000.00
»	E	»	40.100.00
»	F	»	76.500.00
»	G	»	63.300.00
»	H	»	97.700.00
»	I	»	55.300.00
»	J	»	68.900.00
»	K	»	156.400.00
»	L	»	84.500.00
»	M	»	106.100.00
»	N	»	138.800.00
»	O	»	320.200.00
»	P	»	167.000.00
»	Q	»	1.700.00
		$	1.444.100.00

tizaciones de títulos en los 24 ejercicios

RETIRADO		SALDO EN CIRCULACIÓN	
$	70.000	$	102.900
»	600	»	102.300
»	7.800	»	94.500
»	74.300	»	20.200
»	6.000	»	14.200
»	1.000	»	13.200
»	5.300	»	12.700
»	1.400	»	15.300
»	7.100	»	27.100
»	28.000	»	884.100
»	129.100	»	2.084.500
»	202.100	»	2.982.400
»	373.200	»	4.964.100
»	816.200	»	8.999.400
»	1.557.500	»	12.004.800
»	1.810.000	»	17.833.900
»	2.072.700	»	25.321.100
»	1.923.500	»	29.505.200
»	1.840.500	»	31.602.200
»	2.082.400	»	34.512.600
$	13.008.700		

y D por corresponder su emisión al ex-Banco Nacional

Núm. 14

Resúmen de las

Número del ejercicio	AÑO Corespondiente	SERIE E	F	G	H	I	J
5	1896/97	$ 70.000	—	—	—	—	—
6	1897/98	» 600	—	—	—	—	—
7	1898/99	» 7.800	—	—	—	—	—
8	1899/900	» 74.300	—	—	—	—	—
9	1900/901	» 6.000	—	—	—	—	—
10	1901/902	» 1.000	—	—	—	—	—
11	1902/903	» 5.300	—	—	—	—	—
12	1903/904	» 1.400	—	—	—	—	—
13	1904/905	» 7.100	—	—	—	—	—
14	1905/906	» 28.000	—	—	—	—	—
15	1906/907	» 129.100	—	—	—	—	—
16	1907/908	» 202.100	—	—	—	—	—
17	1908/909	» 373.200	—	—	—	—	—
18	1909/910	» 625 200	$ 185.900	$ 5.100	—	—	—
19	1910/911	» 626.700	» 431.900	» 399.300	$ 73.700	$ 25 900	—
20	1911/912	» 480.700	» 264.400	» 360.600	» 236.600	» 364.700	$ 84.100
21	1912/913	» 575.400	» 208.500	» 190.800	» 349.200	» 242.600	» 146.300
22	1913/914	» 185.400	» 152.200	» 155.200	» 191.700	» 262.000	» 200.400
23	1914/915	» 153 500	» 100.300	» 91.200	» 183.600	» 197.900	» 86.200
24	1915/916	» 73.100	» 179.100	» 114.100	» 140.700	» 93.000	» 99.900
		$ 3.625.900	$ 1.522.300	$ 1.316.300	$ 1.175.500	$ 1.186.100	$ 616.900

mortizaciones en cada ejercicio

SERIE							TOTAL
K	L	M	N	O	P	Q	
—	—	—	—	—	—	—	$ 70.000
—	—	—	—	—	—	—	» 600
—	—	—	—	—	—	—	» 7.800
—	—	—	—	—	—	—	» 74.300
—	—	—	—	—	—	—	» 6.000
—	—	—	—	—	—	—	» 1.000
—	—	—	—	—	—	—	» 5.300
—	—	—	—	—	—	—	» 1.400
—	—	—	—	—	—	—	» 7.100
—	—	—	—	—	—	—	» 28.000
—	—	—	—	—	—	—	» 129.100
—	—	—	—	—	—	—	» 202.100
—	—	—	—	—	—	—	» 373.200
—	—	—	—	—	—	—	» 816.200
—	—	—	—	—	—	—	» 1.557.500
$ 18.900	—	—	—	—	—	—	» 1.810.000
» 227.800	$ 84.500	$ 47.600	—	—	—	—	» 2.072.700
» 226.800	» 219.900	» 252.000	$ 75.600	$ 2 300	—	—	» 1.923.500
» 107.600	» 90.400	» 291.900	» 340.100	» 188.300	$ 9.500	—	» 1.840.500
» 196.500	» 132.500	» 157.900	» 328.000	» 387.500	» 178.400	$ 1.700	» 2.082.400
$ 777.600	$ 527.300	$ 749.400	$ 743.700	$ 578.100	$ 187.900	$ 1.700	$ 13.008.700

Núm. 15

HIPOTECAS

CANTIDAD	Realizadas en la República	Realizadas en el Banco
De $ 100 a 1.000	2.205	62
» » 1.001 » 2.000	1.223	88
» » 2.001 » 5.000	1.176	125
» » 5.001 » 10.000	490	82
» » 10.001 » 20.000	250	55
» » 20.001 » 30 000	74	19
» » 30.001 » 50.000	62	15
» » 50.001 » 70.000	12	3
» » 70.001 » 100.000	18	8
» » 100.001 » 140.000	4	3
» » 140.001 » 200.000	5	3
» » 200.001 » 400.000	2	1
» » 400.001 en adelante	—	—
TOTALES	5.521	464

Núm. 16

HIP

AÑOS	Realizadas en la República			Realizadas en el Banco			Porcentaje de las hipotecas del Banco sobre el total en la República	Realizadas con particulares		
	Núm.de hipot.	Núm.de prop.	Valor	Núm.de hipot.	Núm.de prop.	Valor		Núm.de hipot.	Núm.de prop.	Valor
1909	4.599	6.040	20.473.866	306	351	3.391.300	$ 16.56	4.293	5.689	17.082.566
1910	5.428	7.035	27.395.598	460	506	5.658.100	» 20 65	4.968	6.529	21.737.498
1911	6.465	8.392	35.660.712	551	579	7.241.200	» 20.30	5.914	7.813	28.419.512
1912	6.655	8.895	38.118.552	613	634	9.104.600	» 23.88	6.042	8.261	29.013.952
1913	6.963	9.445	38.293.463	450	531	6.200.000	» 16.19	6.513	8.914	32.093.463
1914	6.424	8.300	31.839.126	440	591	4.834.200	» 15.18	5.984	7.709	27.004.926
1915	5.521	7.133	23.945.967	464	648	5.251.200	» 21.92	5.057	6.485	18.694.767

ÑO 1915

Realizadas con particulares	Canceladas en la República	Canceladas en el Banco	Canceladas con particulares
2.143	1.673	43	1.630
1.135	929	40	889
1.051	999	66	933
408	464	43	421
195	201	17	184
55	59	6	53
47	43	7	36
9	14	1	13
10	15	2	13
1	5	—	5
2	6	—	6
1	2	—	2
—	1	—	—
5.057	4.410	225	4.185

ECAS

Canceladas en la República			Canceladas en el Banco			Porcentajes de las cancelaciones del Banco sobre el total de la República	Canceladas con particulares		
Núm. de hipot.	Núm. de prop.	Valor	Núm. de hipot.	Núm. de prop.	Valor		Núm. de hipot.	Núm. de prop.	Valor
3.309	4.349	13.699.098	62	62	447.100	$ 3.26	3.247	4.287	13.251.998
4.114	5.451	15.391.151	124	130	1.318.300	» 8.56	3.990	5.321	14.072.851
4.126	5.194	16.807.591	178	194	1.728.000	» 10.28	3.948	5.000	15.079.591
4.067	4.981	16.251.592	162	176	2.009.169	» 12.36	3.905	4.805	14.242.423
4.230	5.407	21.015.143	156	161	1.615.270	» 7.68	4.074	5.246	19.399.873
3.633	4.590	15.324.438	228	336	1.504.600	» 9.81	3.405	4.254	13.819.838
4.410	5.380	20.192.126	225	270	1.490.100	» 7.37	4.185	5.110	18.702.026

Núm. 17

HIPOTECAS URBANAS EFECTU

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Superficie del terreno		Número de casas	Suma pedida por el propietario	Avalúo del tasador	
		Metros	Cent.			Terreno	Edificio
Montevideo	224	164.749	5982	274	1.409.400	1.273.342.16	1.662.513.66
Artigas	1	1.844	7025	1	12.000	5.534.10	15.020.00
Canelones	5	7.309	7200	10	11.000	7.898.09	13.030.00
Cerro Largo	1	922	3500	1	1.500	1.383.52	3.800.00
Colonia	6	5.482	2100	7	36.000	32.722.99	38.246.10
Durazno	2	1.912	9206	3	6.100	2.120.80	7.000.00
Flores							
Florida	4	5.500	1300	4	17.500	8.147.43	21.700.00
Maldonado	1	1.138	5000	1	20.000	3.984.75	24.700.00
Minas	7	30.791	8700	13	51.900	31.325.02	60.455.00
Paysandú							
Río Negro							
Rivera	26	38.935	2519	37	124.700	115.995.16	115.070.00
Rocha	1	551	1000	1	3.500	551.10	5 000 00
Salto	1	1.011	0000	2	10.000	4.044.00	13.500.00
San José	10	6.730	6500	14	22.400	16.159.82	39.183.64
Soriano	5	6.612	5400	9	18.900	15.869.20	30.200.00
Tacuarembó	2	2.822	0000	3	15.000	5.518.75	31.200.00
Treinta y Tres	5	7.947	9700	9	33.000	14.171.16	35.700.00
TOTALES	301	284.262	5132	389	1.792.900	1.538.768.05	2.116.318.40
Promedios por metros²	—	—	—	—	**$ 6.30**	**$ 5.41**	**$ 7.44**

Núm. 18

HIPOTECAS RURALES EFECTU

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Superficie		Número de campos	Suma pedida por el propietario
		Hectáreas	Metros		
Montevideo	6	298	9734	8	$ 62.500
Artigas	6	12.246	9764	6	» 183.500
Canelones	11	2.430	1219	12	» 164.000
Cerro Largo	3	786	6108	3	» 20.000
Colonia	12	2.489	5977	14	» 92.500
Durazno	7	15.249	1311	11	» 256.000
Flores	4	1.692	9218	4	» 63.000
Florida	5	1.413	0410	5	» 23.800
Maldonado	2	1.171	6741	9	» 25.000
Minas	15	8.082	8852	26	» 256.300
Paysandú	34	51.715	0772	59	» 1.253.500
Río Negro	8	17.674	3792	11	» 615.500
Rivera	3	1.440	0720	8	» 30.000
Rocha	4	1.902	8689	9	» 45.000
Salto	3	17.008	2348	7	» 377.000
San José	11	3.135	9278	14	» 125.000
Soriano	4	7.143	7109	4	» 244.000
Tacuarembó	13	15.689	0726	22	» 352.200
Treinta y Tres	6	3.279	4243	9	» 102.500
TOTALES	157	164.750	7011	236	$ 4.291.300
Promedios por hectáreas	—	—	—	—	**$ 26.04**

DAS EN EL EJERCICIO 1915-16

Total	Valor venal del conjunto	Suma acordada por el directorio	Renta anual — Según el tasador	Renta anual — Según el directorio	Importe anual del servicio de hipoteca	Importe del seguro
2.935.855.82	2.698.607.00	1.170.600	192.390	163.166	93.954.78	1.604.760
20.554.10	20 000 00	8.000	2.400	1.440	639.76	14.000
20.928.09	19.100.00	7.800	1.968	1.224	623.68	15.300
5.183.52	4.200.00	2 500	540	420	199.88	3.600
70 969.09	66.030 00	22.800	4.836	3.972	1.826.06	35.200
9.120.80	8.500 00	3.100	828	660	247.88	6.600
29.847.43	24 300.00	10.500	2.040	1.740	839.64	23.900
28.684.75	26.000.00	13.000	2 400	1.800	1.039.64	33.000
91.780.02	76.300.00	32.700	9.420	5.592	2.617.26	82.450
231.065.16	213.500.00	83.300	16.440	13.920	6.661.12	103.400
5.551.10	5.000.00	2.200	480	360	175.92	4.600
17.544.00	15.000.00	8.000	3.000	1.920	639.76	12.000
55.343.46	45.313.00	18.400	3.552	2.856	1.471.28	30.400
46.069.20	39·500.00	17.400	4.104	3.768	1 391 40	37.500
36.718.75	33.900.00	11.500	2.340	1.800	919.64	24.500
49.871.16	41.100.00	18 600	3.360	2 748	1.487.44	28.500
3.655.086.45	3.336.350.00	1.430.400	250.098	207.386	114.735.14	2.059.710
$ 12.85	$ 11.73	$ 5.03	Promedios po casas $ 642.92	$ 533.12	$ 294.94	$ 5.294.88

DAS EN EL EJERCICIO 1915-16

Avalúo del tasador	Renta anual Según el tasador	Renta anual Según el directorio	Suma acordada por el directorio	Importe anual del servicio de hipoteca
$ 433.331.83	$ 4.771.86	$ 4.335.87	$ 34.000	$ 2.725.98
» 339.496.02	» 17.972.86	» 16.841.97	» 169 000	» 13.549.88
» 308.123.94	» 14.879.44	» 13.328.91	» 148.800	» 11.930.24
» 35.004.64	» 1.477.26	» 1.262.50	» 15.000	» 1.182.84
» 281.834.11	» 11.069.16	» 8.690.80	» 74.900	» 6.005.16
» 729.268.95	» 27.629.46	» 23.693.57	» 247.500	» 19.848.80
» 130.534.52	» 5.413.68	» 4 960.38	» 49.000	» 3.928.66
» 91.650.83	» 3.149.37	» 2.968.68	» 15.800	» 1.266.74
» 45.291.72	» 2.642.18	» 2.251.14	» 19.500	» 1.563.44
» 432.364.51	» 19.232.24	» 18.021.23	» 189.200	» 15.196 38
» 2 402.418.07	» 105.771.40	» 97.634.59	» 1.060.600	» 85.035.77
» 1.075.758.30	» 51.755.98	» 47.233.48	» 529.000	» 42.413.66
» 46.082.30	» 1.920.07	» 1.824.08	» 22.000	» 1.763.88
» 68.401.53	» 2.794.40	» 2.503.46	» 30 500	» 2.445.38
» 612.817.83	» 25.551.79	» 26.250.48	» 331.000	» 26.538.62
» 302.868.73	» 15.076.01	» 13.037.33	» 118.000	» 9.460.80
» 434.440.58	» 18.263.44	» 16.144.25	» 183 000	» 14.672.38
» 589.348.81	» 24.283.25	» 23.206.01	» 275.400	» 22.105.27
» 112.390.67	» 5.236.95	» 4.650.95	» 50.200	» 4.024.85
$ 8.121.427.89	$ 358.890.80	$ 328.839.63	$ 3.562.400	$ 285.653.73
$ 49.29	$ 2.17	$ 1.99	$ 21.62	$ 1.73

Núm. 19 Hipotecas efectuadas en el ejercicio 1915-16

URBANAS

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de casas	PRÉSTAMOS	Promedio por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 1.430.400
Montevideo	224	274	$ 1.170.600	$ 5.225.89	$ 81.84
Artigas	1	1	» 8.000	» 8.000.00	» 0.56
Canelones	5	10	» 7.800	» 1.560.00	» 0.54
Cerro Largo	1	1	» 2.500	» 2.500.00	» 0.18
Colonia	6	7	» 22.800	» 3.800.00	» 1·60
Durazno	2	3	» 3.100	» 1.550.00	» 0.22
Flores					
Florida	4	4	» 10.500	» 2.625.00	» 0.74
Maldonado	1	1	» 13.000	» 13.000.00	» 0.91
Minas	7	13	» 32.700	» 4.671.42	» 2.29
Paysandú					
Río Negro					
Rivera	26	37	» 83.300	» 3.203.84	» 5.82
Rocha	1	1	» 2.200	» 2.200.00	» 0.15
Salto	1	2	» 8.000	» 8.000.00	» 0.56
San José	10	14	» 18.400	» 1.840.00	» 1.28
Soriano	5	9	» 17.400	» 3.480.00	» 1.21
Tacuarembó	2	3	» 11.500	» 5.750.00	» 0.80
Treinta y Tres	5	9	» 18.600	» 3.720.00	» 1.30
TOTALES	301	389	$ 1.430.400		

Promedio por Hipoteca $ 4.752.15

Núm. 20

RURALES

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de campos	PRÉSTAMOS	Promedio por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 3.562.400
Montevideo	6	8	$ 34.000	$ 5.666.66	$ 0.96
Artigas	6	6	» 169.000	» 28.166.66	» 4.75
Canelones	11	12	» 148.800	» 13.527.27	» 4.18
Cerro Largo	3	3	» 15.000	» 5.000.00	» 0.42
Colonia	12	14	» 74 900	» 6.241.66	» 2.10
Durazno	7	11	» 247.500	» 35.357.14	» 6.95
Flores	4	4	» 49.000	» 12.250.00	» 1.38
Florida	5	5	» 15.800	» 3.160.00	» 0.45
Maldonado	2	9	» 19.500	» 9.750.00	» 0.55
Minas	15	26	» 189.200	» 12.613.33	» 5.31
Paysandú	34	59	» 1.060.600	» 31.194.11	» 29.77
Río Negro	8	11	» 529.000	» 66.125.00	» 14.85
Rivera	3	3	» 22.000	» 7.333.33	» 0.62
Rocha	4	9	» 30.500	» 7.625.00	» 0.85
Salto	3	7	» 331.000	» 110.333.33	» 9.29
San José	11	14	» 118.000	» 10.727.27	» 3.31
Soriano	4	4	» 183.000	» 45 750.00	» 5.13
Tacuarembó	13	22	» 275.400	» 21.184.61	» 7.73
Treinta y Tres	6	9	» 50.200	» 8.366.66	» 1.40
TOTALES	157	236	$ 3.562.400		

Promedio por hipoteca $ 22.690.44

RESUMEN

POR DEPARTAMENTOS, DE HIPOTECAS URBANAS Y RURALES EFECTUADAS, EN EL EJERCICIO 1915-16

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de inmuebles	PRÉSTAMOS	Promedio por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 4.992.800
Montevideo . . .	230	282	$ 1.204.600	$ 5.237.39	$ 24.13
Artigas.	7	7	» 177.000	» 25.285.71	» 3.55
Canelones	16	22	» 156.600	» 9.787.50	» 3.13
Cerro Largo	4	4	» 17.500	» 4.375.00	» 0.36
Colonia.	18	21	» 97.700	» 5.427.77	» 1.96
Durazno	9	14	» 250.600	» 27.844.44	» 5.02
Flores	4	4	» 49.000	» 12.250.00	» 0.98
Florida.	9	9	» 26.300	» 2.922.22	» 0.53
Maldonado.	3	10	» 32.500	» 10.833.33	» 0 65
Minas.	22	39	» 221.900	» 10.086.36	» 4.45
Paysandú	34	59	» 1.060.600	» 31.194.11	» 21.25
Río Negro	8	11	» 529.000	» 66.125.00	» 10.59
Rivera	29	40	» 105 300	» 3.631.03	» 2.10
Rocha	5	10	» 32 700	» 6.540.00	» 0.65
Salto	4	9	» 339.000	» 84.750.00	» 6.79
San José	21	28	» 136 400	» 6.495.23	» 2.73
Soriano	9	13	» 200.400	» 22.266.66	» 4.02
Tacuarembó	15	25	» 286.900	» 19.126.66	» 5.74
Treinta y Tres	11	18	» 68.800	» 6.254.54	» 1.37
TOTALES	458	625	$ 4.992.800		

Promedio por hipoteca $ 10.901.31

Núm. 21 Distribución de los Préstamos efectuados en el ejercicio 1915 - 16

URBANAS

CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de casas	PRÉSTAMOS	Promedio por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 1.430.400
De $ 100 a 1.000	56	56	$ 47.800.00	$ 853.57	$ 3.34
» » 1.001 » 2.000	83	93	» 137.500.00	» 1.656.62	» 9.61
» » 2.001 » 5·000	91	112	» 310.900.00	» 3.416.48	» 21.73
» » 5.001 » 10.000	35	61	» 269.600.00	» 7.702 85	» 18.85
» » 10.001 » 20.000	27	45	» 378.600.00	» 14.022.22	» 26.47
» » 20.001 » 30.000	5	18	» 125.000.00	» 25.000.00	» 8.74
» » 30.001 » 50.000	4	4	» 161.000.00	» 40.250.00	» 11.26
» » 50.001 » 70.000					
» » 70.001 » 100.000					
» » 100.001 » 140.000					
» » 140.001 » 200.000					
» » 200.001 » 400.000					
» » 400.001 en adelante					
TOTALES.	301	389	$ 1.430.400.00		

Promedio por Hipoteca $ 4.752.15

RURALES

CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de campos	PRÉSTAMOS	Promedio por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 3.562.400
De $ 100 a 1.000	3	3	$ 2.700.00	$ 900.00	$ 0.08
» » 1.001 » .2000	17	17	» 27.200.00	» 1.600.00	» 0.76
» » 2.001 » 5.000	29	31	» 124.800.00	» 4.303.44	» 3.50
» » 5.001 » 10.000	45	68	» 351.800.00	» 7.817.77	» 9.88
» » 10.001 » 20.000	24	45	» 358.700.00	» 14.945.83	» 10.07
» » 20.001 » 30.000	13	21	» 330.700.00	» 25.438.46	» 9.28
» » 30.001 » 50.000	9	11	» 400.500.00	» 44.500.00	» 11.24
» » 50.001 » 70.000	2	2	» 121.000.00	» 60.500.00	» 3.40
» » 70.001 » 100.000	8	13	» 677.000.00	» 84.625.00	» 19.00
» » 100.001 » 140.000	3	5	» 366.000.00	» 122.000.00	» 10.27
» » 140.001 » 200.000	3	16	» 575.000.00	» 191.666.66	» 16.15
» » 200.001 » 400.000	1	4	» 227.000.00	» 227.000.00	» 6.37
» » 400.001 en adelante					
TOTALES.	157	236	$ 3.562.400.00		

Promedio por Hipoteca $ 22.690.44

RESUMEN

CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de inmuebles	PRÉSTAMOS	Promedio por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 4.992.800
De $ 100 a 1.000	59	59	$ 50.500.00	$ 855.93	$ 1.02
» » 1.001 » 2.000	100	110	» 164.700.00	» 1.647.00	» 3.30
» » 2.001 » 5 000	120	143	» 435.700.00	» 3.630.83	» 8 73
» » 5.001 » 10.000	80	129	» 621 400.00	» 7.767.50	» 12.44
» » 10.001 » 20.000	51	90	» 737.300.00	» 14.456.86	» 14.76
» » 20.001 » 30.000	18	39	» 455.700.00	» 25.316.66	» 9.13
» » 30.001 » 50.000	13	15	» 561.500.00	» 43.192.30	» 11 25
» » 50 001 » 70.000	2	2	» 121.000.00	» 60.500.00	» 2.43
» » 70.001 » 100.000	8	13	» 677.000.00	» 84.625.00	» 13.56
» » 100.001 » 140.000	3	5	» 366.000.00	» 122.000.00	» 7.33
» » 140.001 » 200.000	3	16	» 575 000 00	» 191.666.66	» 11.51
» » 200.001 » 400.000	1	4	» 227.000.00	» 227.000.00	» 4.54
» » 400.001 en adelante					
TOTALES.	458	625	$ 4.992.800.00		

Promedio por Hipoteca $ 10.901.31

Núm. 22 Hipotecas canceladas en el ejercicio 1915-16

URBANAS

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de casas	Préstamos	Promedio por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 587.300
Montevideo	147	174	$ 576.000	$ 3.918.36	$ 98.08
Artigas					
Canelones	3	4	» 2.000	» 666.66	» 0.34
Cerro Largo					
Colonia					
Durazno					
Flores					
Florida	3	3	» 8.300	» 2.766.66	» 1.41
Maldonado					
Minas					
Paysandú					
Río Negro					
Rivera					
Rocha					
Salto					
San José					
Soriano	1	1	» 1.000	» 1.000.00	» 0.17
Tacuarembó					
Treinta y Tres					
TOTALES	154	182	$ 587.300		

Promedio por Hipoteca $ 3.813.63

Núm. 23 RURALES

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de campos	Préstamos	Promedio por hipotecas	Porcentaje sobre el total de $ 1.031.700
Montevideo	3	4	$ 23.100	$ 7.700.00	$ 2.24
Artigas	1	1	» 6.900	» 6.900.00	» 0.67
Canelones	9	10	» 64.900	» 7.211.11	» 6.29
Cerro Largo	4	18	» 17.400	» 4.350.00	» 1.69
Colonia	4	3	» 14.200	» 3.550.00	» 1.38
Durazno	17	105	» 187.100	» 11.005.88	» 18.13
Flores	6	5	» 96.600	» 16.100.00	» 9.36
Florida	12	30	» 287.700	» 23.975.00	» 27.88
Maldonado	2	2	» 2.300	» 1.150.00	» 0 23
Minas	2	3	» 9.700	» 4.850.00	» 0.94
Paysandú	3	8	» 89.500	» 29.833 33	» 8.67
Río Negro	2	2	» 23.900	» 11.950.00	» 2.32
Rivera					
Rocha					
Salto	2	5	» 23.000	» 11.500.00	» 2.23
San José	3	6	» 16.000	» 5.333.33	» 1.55
Soriano	9	6	» 125.800	» 13 977.77	» 12.19
Tacuarembó	3	4	» 39.400	» 13.133.33	» 3.82
Treinta y Tres	2	2	» 4.200	» 2.100.00	» 0.41
TOTALES	84	209	$ 1.031.700		

Promedio por Hipoteca $ 12.282.14

RESUMEN

DE LAS HIPOTECAS URBANAS Y RURALES CANCELADAS EN EL EJERCICIO 1915/16

DEPARTAMENTOS	Número de hipotecas	Número de inmuebles	Préstamos	Promedio por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 1.619.000
Montevideo	150	178	$ 599.100	$ 3.994.00	$ 37.00
Artigas	1	1	» 6.900	» 6.900.00	» 0.43
Canelones	12	14	» 66.900	» 5.575.00	» 4.13
Cerro Largo	4	18	» 17.400	» 4.350.00	» 1.07
Colonia	4	3	» 14.200	» 3.550.00	» 0.88
Durazno	17	105	» 187.100	» 11.005.88	» 11.56
Flores	6	5	» 96.600	» 16.100.00	» 5.97
Florida.	15	33	» 296.000	» 19.733.33	» 18.28
Maldonado.	2	2	» 2.300	» 1.150.00	» 0.14
Minas	2	3	» 9.700	» 4.850.00	» 0.60
Paysandú	3	3	» 89.500	» 29.833.33	» 5.53
Río Negro	2	2	» 23.900	» 11.950.00	» 1.48
Rivera					
Rocha					
Salto.	2	5	» 23.000	» 11.500.00	» 1.42
San José.	3	6	» 16.000	» 5.333.33	» 0.99
Soriano	10	7	» 126.800	» 12.680.00	» 7.83
Tacuarembó.	3	4	» 39.400	» 13.133.33	» 2.43
Treinta y Tres. . . .	2	2	» 4.200	» 2.100.00	» 0.26
TOTALES	238	391	$ 1.619.000		

Promedio por Hipoteca $ 6.802.52

Núm. 24 Distribución de las Cancelaciones realizadas en el ejercicio 1915 - 16

URBANAS

CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de casas	Préstamos	Promedio por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 587.300
De $ 100 a 1.000	48	52	$ 30.100	$ 627.08	$ 5.13
» » 1.001 » 2 000	30	31	» 47.900	» 1.596.66	» 8.16
» » 2.001 » 5.000	44	51	» 136.400	» 3.100.00	» 23.22
» » 5.001 » 10.000	18	34	» 139.200	» 7.733.33	» 23.70
» » 10.001 » 20.000	12	12	» 161.400	» 13.450.00	» 27.48
» » 20.001 » 30.000	1	1	» 21.000	» 21.000.00	» 3.58
» » 30.001 » 50.000					
» » 50.001 » 70.000	1	1	» 51.300	» 51.300.00	» 8.73
» » 70.001 » 100.000					
» » 100.001 » 140.000					
» » 140.001 » 200.000					
» » 200.001 » 400.000					
» » 400.000 en adelante					
TOTALES.	154	182	$ 587.300		

Promedio por hipoteca: $ 3.813.63

RURALES

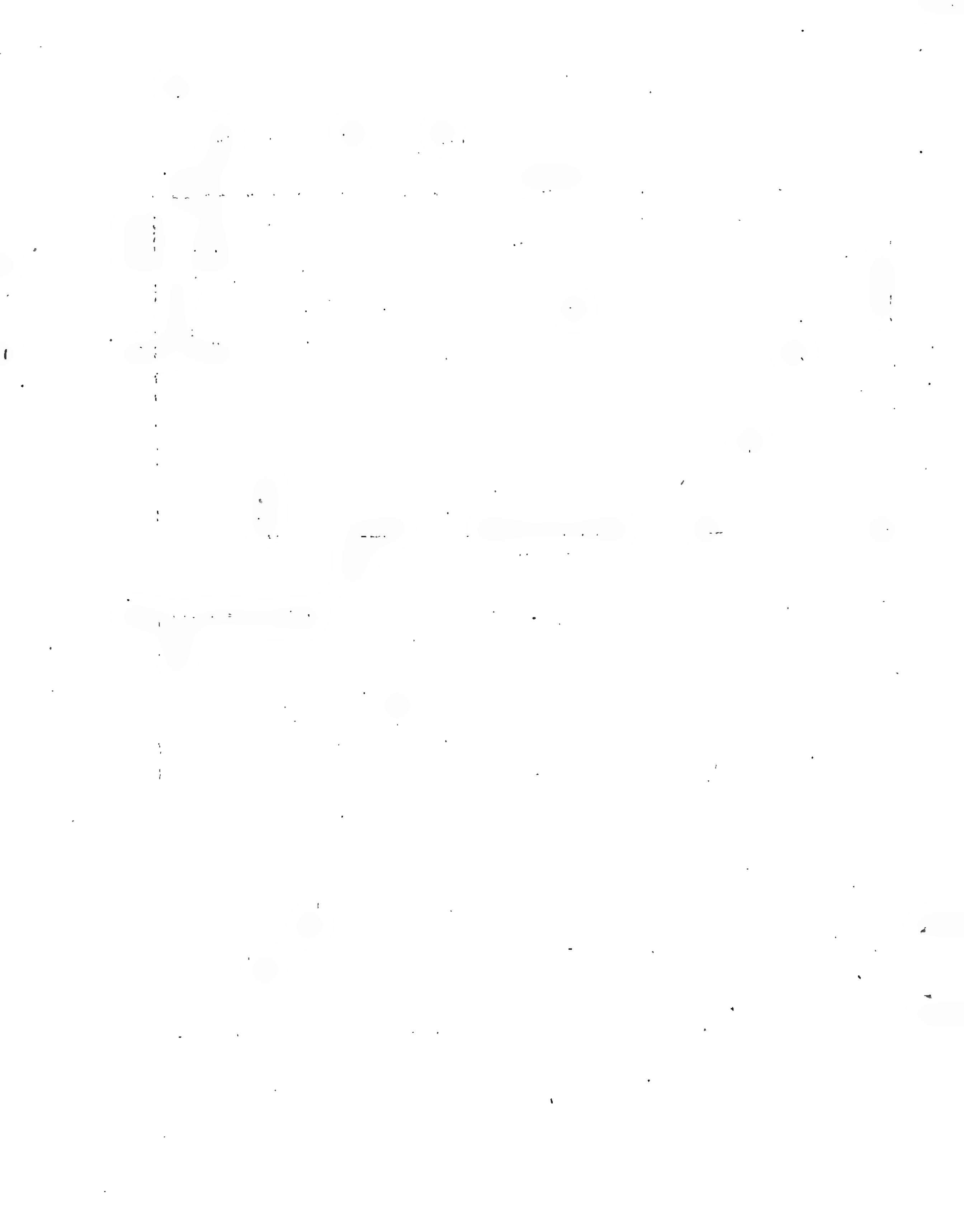
CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de campos	Préstamos	Promedio por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 1.031.700
De $ 100 a 1.000	9	10	$ 3.500	$ 388.88	$ 0.34
» » 1.001 » 2.000	11	13	» 18.000	» 1.636.36	» 1.74
» » 2.001 » 5.000	13	11	» 47.300	» 3.638.46	» 4.58
» » 5.001 » 10.000	23	118	» 176.600	» 7.678.26	» 17.12
» » 10.001 » 20.000	12	28	» 184.300	» 15.358.33	» 17.86
» » 20.001 » 30.000	6	6	» 135.100	» 22 516.66	» 13.10
» » 30.001 » 50.000	8	20	» 316.400	» 39.550.00	» 30.67
» » 50.001 » 70.000					
» » 70.001 » 100.000	2	3	» 150.500	» 75.250.00	» 14.59
» » 100.001 » 140.000					
» » 140.001 » 200.000					
» » 200.001 » 400.000					
» » 400.001 en adelante					
TOTALES.	84	209	$ 1.031.700		

Promedio por hipoteca: 12.282.14

RESUMEN

CANTIDAD	Número de hipotecas	Número de inmuebles	Préstamos	Promedio por hipoteca	Porcentaje sobre el total de $ 1.619.000
De $ 100 a 1.000	57	62	$ 33.600	$ 589.47	$ 2.07
» » 1.001 » 2.000	41	44	» 65.900	» 1.607.31	» 4.07
» » 2.001 » 5.000	57	62	» 183 700	» 3.222.80	» 11.35
» » 5.001 » 10.000	41	152	» 315.800	» 7.702.43	» 19.51
» » 10.001 » 20.000	24	40	» 345.700	» 14.404.16	» 21.35
» » 20.001 » 30.000	7	7	» 156.100	» 22.300.00	» 9.64
» » 30.001 » 50.000	8	20	» 316.400	» 39.550.00	» 19.54
» » 50.001 » 70.000	1	1	» 51.300	» 51.300.00	» 3.17
» » 70.001 » 100.000	2	3	» 150.500	» 75.250.00	» 9.30
» » 100.001 » 140.000					
» » 140.001 » 200.000					
» » 200.001 » 400.000					
» » 400.001 en adelante					
TOTALES.	238	391	$ 1.619.000		

Promedio por hipoteca: 6.802.52



Cédulas y Títulos Hipotecarios series A á Q

OPERACIONES REALIZADAS EN LA BOLSA DE COMERCIO

DESDE EL 1.º DE ABRIL DE 1915 AL 31 DE MARZO DE 1916

CÉDULAS HIPOTECARIAS SERIE A

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 19.300.00
Valor efectivo. . . . . » 15.946.90

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS ALTO	TIPO MAS BAJO
1915. — Junio......	$ 2.500.00	$ 2.035.00	82.00	81.00
Julio.......	» 2.700.00	» 2.160.00	80.00	**80.00**
Agosto.....	» 7.700.00	» 6.431.50	**84.50**	83.00
Octubre....	» 1.200.00	» 1.008.00	84.00	84.00
1916. — Enero......	» 2.000.00	» 1.640.00	82.00	82.00
Febrero....	» 1.000.00	» 820.00	82.00	82.00
Marzo	» 2.200.00	» 1.852.40	84.20	84.20
	$ 19.300.00	$ 15.946.90		

CÉDULAS HIPOTECARIAS SERIE B

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS ALTO	TIPO MAS BAJO
1915. — Octubre....	$ 4.800.00	$ 4.032.00	84.00	84.00

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE E

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 26.800.00
Valor efectivo . . . . » 23.580.00

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS ALTO	TIPO MAS BAJO
1915. — Abril	$ 4.600.00	$ 4.130.00	**90.00**	89.00
Mayo	» 1.700.00	» 1.530.00	**90.00**	90.00
Julio	» 8.000.00	» 6.885.00	86.20	**86.00**
Agosto.....	» 5.000.00	» 4.375.00	87.50	87.50
Setiembre..	» 1.000.00	» 875.00	87.50	87.50
1916. — Enero......	» 2.000.00	» 1.735.00	87.00	86 50
Marzo......	» 4 500.00	» 4.050.00	**90.00**	90.00
	$ 26.800.00	$ 23.580 00		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE F

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 117.700.00
Valor efectivo . . . . » 91.697.90

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1915. — Abril	$ 22.500.00	$ 9.575.00	87.00	87.00
Mayo	» 13.000.00	» 11.411.00	88.00	87.50
Junio	» 5.000.00	» 4.400.00	88.00	88.00
Julio	» 5.000.00	» 4.250.00	85.00	85.00
Agosto	» 12.000.00	» 10.405.00	87.00	86.50
Setiembre . .	» 13.000.00	» 11 230.00	87.00	86.00
Octubre	» 5.200.00	» 4.440.40	86.20	85.00
Diciembre . .	» 34.500.00	» 29.360.00	85.90	**84.60**
1916. — Enero	» 1.500.00	» 1.279.50	85.30	85.30
Febrero . . .	» 1.000.00	» 866.00	86.60	86.60
Marzo	» 5.000.00	» 4.481.00	**91.10**	89.00
	$ 117.700.00	$ 91.697.90		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE G

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 65.700.00
Valor efectivo . . . . » 56.592.30

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1915. — Abril	$ 8.000.00	$ 6.837.00	85.50	85.40
Mayo	» 7.500.00	» 6.527.00	87.20	87.00
Junio	» 9.000.00	» 7.774.00	87.30	85.50
Julio	» 1.000.00	» 830.00	83.00	**83.00**
Agosto	» 2.000.00	» 1.718.00	86.50	85.30
Setiembre . .	» 1.000.00	» 848.00	84.80	84.80
Octubre	» 1.000.00	» 845.00	84.50	84.50
Noviembre . .	» 5.000.00	» 4.235.00	85.00	84.50
Diciembre . .	» 1.000.00	» 840.00	84.00	84.00
1916. — Enero	» 4.000 00	» 3.396.00	85.00	84.60
Febrero . . .	» 14.700.00	» 12.619.80	87.00	85.00
Marzo	» 11.500.00	» 10.122.50	**89.50**	87.50
	$ 65.700.00	$ 56.592.30		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE H

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 124.300.00
Valor efectivo . . . . » 106.529.00

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS ALTO	TIPO MAS BAJO
1915. — Mayo......	$ 12.500.00	$ 10.852.50	87.10	86 40
Junio......	» 29.000.00	» 24.625.00	85.50	84.50
Julio	» 8.000.00	» 6.682.00	84.10	**83.30**
Agosto.....	» 1.000.00	» 861.00	86.10	86.10
Setiembre ..	» 33.000.00	» 28.557.00	**87.30**	85.90
Octubre....	» 11.000.00	» 9.364.00	86.10	84.50
Noviembre..	» 13.300.00	» 11.305.00	85.00	85.00
Diciembre..	» 6.000.00	» 5.160.00	86.00	86.00
1916. — Enero....	» 2.000.00	» 1.685.00	84.50	84.00
Marzo.	» 8.500.00	» 7.437.50	87.50	87.50
	$ 124.300.00	$ 106.529.00		

TITULOS HIPOTECARIOS SERIE I

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 50.000.00
Valor efectivo . . . . » 42.995.30

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS ALTO	TIPO MAS BAJO
1915. — Abril......	$ 1.000.00	$ 863.00	86.30	86.30
Mayo......	» 1.700.00	» 1.467.10	86.30	86.30
Junio......	» 13.800.00	» 11.941.20	**87.70**	84.50
Julio	» 2.000.00	» 1.654.00	84.20	**81.20**
Agosto.....	» 4.000.00	» 3 397.00	86.20	84.50
Setiembre..	» 2.000.00	» 1.713.00	85.80	85.50
Octubre....	» 2.000.00	» 1.697.00	85.00	84.70
Noviembre..	» 1.000.00	» 850.00	85 00	85.00
1916. — Enero......	» 3.000.00	» 2.538.00	84.80	84 50
Febrero....	» 19.500.00	» 16.875.00	86.80	84.70
	$ 50.000.00	$ 42.995.30		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE J

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 51.000.00
Valor efectivo . . . . » 44.342.80

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1915. — Abril	$ 3.100.00	$ 2.721.80	87.80	87.80
Mayo	» 8.400.00	» 7.382.00	88.00	87.50
Julio.	» 12.000.00	» 10.035.00	84.50	**82.40**
Setiembre .	» 2.000.00	» 1.700.00	85.00	85.00
Octubre. . . .	» 1.000.00	» 853.00	85.30	85.30
Noviembre. .	» 3.000.00	» 2.551.00	85.10	85.00
Diciembre . .	» 5.500.00	» 4.660.00	86.00	84.00
1916. — Enero.	» 7.000.00	» 6.160.00	88.00	88.00
Marzo.	» 9.000.00	» 8.280.00	**92.00**	92.00
	$ 51.000.00	$ 44.342.80		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE K

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 93.900.00
Valor efectivo . . . . » 80.335.50

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1915. — Abril.	$ 6.700.00	$ 5.810.70	87.10	86.30
Mayo.	» 3.700.00	» 3.195.70	86.50	86.10
Junio.	» 5.500.00	» 4.705.50	86.70	84.60
Julio.	» 6.000.00	» 4.973.00	83.30	**81.90**
Setiembre . .	» 1.400.00	» 1.232.00	88.00	88.00
Octubre. . . .	» 7.800.00	» 6.617.00	85.00	84.20
Noviembre. .	» 22.000.00	» 18.700.00	85.00	85.00
Diciembre . .	» 2.000.00	» 1.692.00	85.20	84.00
1916. — Enero.	» 5.000.00	» 4.525.00	84.60	84.10
Febrero. . . .	» 29.800.00	» 25.364.60	87.20	84.60
Marzo.	» 4.000.00	» 3.520.00	**89.00**	87.00
	$ 93.900.00	$ 80.335.50		

TITULOS HIPOTECARIOS SERIE L

Operaciones realizadas { Valor nominal . . . . $ 67.700.00
Valor efectivo . . . . » 59.256 30

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS ALTO	TIPO MAS BAJO
1915. — Mayo......	$ 6.700.00	$ 5.869.20	87.60	87.60
Junio......	» 21.000.00	» 18.273.60	87.50	86.60
Julio.......	» 2.000.00	» 1.640.00	82.00	**82.00**
Setiembre..	» 1.000.00	» 855.00	85.50	85.50
Octubre....	» 1.000.00	» 845.00	84.50	84.50
Noviembre..	» 2.900.00	» 2.479.50	85.50	85.50
Diciembre..	» 9.600.00	» 8.132.00	85.50	84.50
1916. — Enero.....	» 6.500.00	» 5.502.00	84.80	84.40
Febrero....	» 1.000.00	» 860.00	86.00	86.00
Marzo.....	» 16.000.00	» 14.800.00	**92.50**	92.50
	$ 67.700.00	$ 59.256.30		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE M

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 115.400.00
Valor efectivo. . . . . » 98 483.30

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS ALTO	TIPO MAS BAJO
1915. — Abril......	$ 1.000.00	$ 863.00	86.30	86.30
Mayo.....	» 3.300.00	» 2.859.70	87.00	86.00
Junio......	» 18.700.00	» 16.001.00	86.50	84.20
Julio.......	» 20.400.00	» 16.910.00	83.60	**81 90**
Agosto.....	» 7.500.00	» 6.427.50	86.30	85.00
Setiembre..	» 4.400.00	» 3.750.50	86.00	84.40
Octubre....	» 12.700.00	» 10725.50	84.50	84.10
Noviembre..	» 2.500.00	» 2.102.50	84.10	84.10
Diciembre..	» 7.900.00	» 6.642.60	84.40	83.90
1916. — Enero.....	» 3.000.00	» 2.505.00	84.10	83.00
Febrero....	» 18.000.00	» 15.472 00	86.20	85.00
Marzo.....	» 16.000.00	» 14.224.00	**89.90**	86.70
	$ 115.400.00	$ 98.483.30		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE N

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 563.600.00
{ Valor efectivo. . . . . » 480.840.90

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1915. — Abril......	$ 158.100.00	$ 13.6505.50	86.90	85.00
Mayo......	» 25.500.00	» 22.028.50	86.80	86.00
Junio......	» 43.000.00	» 37.054.00	86.70	84 50
Julio.......	» 47.900.00	» 39.797.30	84.30	**81 70**
Agosto.....	» 43.000.00	» 36.823.00	86.00	84.10
Setiembre..	» 20.300.00	» 17.461.60	86.20	85.20
Octubre....	» 31.100.00	» 26.255.50	84.80	83.90
Noviembre.	» 27.500.00	» 23.098.50	84.10	83.50
Diciembre..	» 65.000.00	» 53.951.50	84.40	81.90
1916. — Enero......	» 27.300.00	» 23.021.00	84.60	83.60
Febrero....	» 27.400.00	» 23.310.50	86.00	84.00
Marzo......	» 47.500.00	» 41.534.00	**89.20**	86.30
	$ 563.600.00	$ 480.840.90		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE O

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 1.090.400.00
{ Valor efectivo. . . . . » 934.436.40

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1915. — Abril......	$ 406.000.00	$ 350.834.00	86.90	85.30
Mayo......	» 107.000.00	» 92.763.00	87.00	86.10
Junio......	» 92.800.00	» 78.984.00	86.70	84.50
Julio.......	» 67.600.00	» 56.280.60	84.10	**81.80**
Agosto.....	» 85.900.00	» 73.225.60	85.70	83.90
Setiembre...	» 32.500.00	» 27.746.00	86.10	84.40
Octubre....	» 71.200.00	» 59.935.20	84.60	83.90
Noviembre..	» 18.000.00	» 15.059.50	84.20	84.40
Diciembre..	» 49.600.00	» 41.321.00	84.00	**81.80**
1916. — Enero.....	» 29.100.00	» 24.289.70	84.20	83.00
Febrero....	» 30.000.00	» 25.529.50	86.80	84.00
Marzo......	» 100.700.00	» 88.468.30	**88.80**	86.30
	$ 1.090.400.00	$ 934.436.40		

TÍTULOS HIPOTECARIOS SERIE P

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 8.450.700.00
Valor efectivo. . . . . » 7.206.791.00 }

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1915. — Abril......	$ 641.600.00	$ 554.858.40	87.00	85.00
Mayo.. . .	» 942.000.00	» 817.212.30	87 50	85.90
Junio......	» 773.900.00	» 670.979.70	87.00	84.30
Julio......	» 1.271.700.00	» 1.052.288.30	84.20	**80.70**
Agosto.....	» 1.111.800.00	» 950.749.10	86.10	83.80
Setiembre..	» 909.700.00	» 774.854.70	86.30	84.30
Octubre....	» 510.800.00	» 432 450.10	84.80	83 80
Noviembre.	» 290.500.00	» 244.518.40	84.10	83.10
Diciembre..	» 203.900.00	» 169.378.80	84.00	81.20
1916. — Enero.....	» 413.000.00	» 347.572.00	84.00	83.20
Febrero....	» 709.400.00	» 603.907.50	86.90	83.90
Marzo......	» 672.400.00	» 588.021.70	**83.80**	86.60
	$ 8.450.700.00	$ 7.206.791.00		

TITULOS HIPOTECARIOS SERIE Q

Operaciones realizadas { Valor nominal. . . . . $ 1.859.100.00
Valor efectivo. . . . . » 1.576.428.20 }

MESES	VALOR NOMINAL	VALOR EFECTIVO	TIPO MAS	
			ALTO	BAJO
1915. — Noviembre.	$ 222.000.00	$ 185.257.80	84.10	83.00
Diciembre..	» 361.600.00	» 299.957.20	84.10	**81.30**
1916. — Enero......	» 421.500.00	» 352.762.50	84 00	82.60
Febrero....	» 376.100.00	» 320.058.20	86.80	83.60
Marzo......	» 477.900.00	» 418.392.50	**89.00**	86.30
	$ 1.859.100.00	$ 1.576.428.20		

APENDICE

LEYES, DECRETOS Y REGLAMENTOS RELACIONADOS CON EL BANCO

(Véanse los apéndices de las tres memorias anteriores)

Ley autorizando la emisión de la Serie Q de Títulos Hipotecarios

PODER LEGISLATIVO

El Senado y Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General

DECRETAN:

Artículo 1.º Autorízase al Banco Hipotecario del Uruguay para emitir cinco millones de pesos en Títulos Hipotecarios correspondientes a la «Serie Q».

Art. 2.º Los Títulos Hipotecarios «Serie Q», gozarán de un interés de seis por ciento anual, pagadero por trimestres, con servicio de amortización en las mismas condiciones de los de la «Serie P».

Art. 3.º El Estado garantiza solidariamente los servicios de intereses y amortización de los «Títulos Hipotecarios Serie Q». –La amortización de los referidos Títulos Hipotecarios de la nueva «Serie Q», se efectuará semestralmente y de acuerdo con las disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica del Banco.

Art. 4.º Los Títulos de la «Serie Q» podrán emitirse de acuerdo con las formas y leyendas de las series anteriores, aún cuando ya estuviera promulgada la nueva ley orgánica de la Institución.

Art. 5.º Comuníquese, etc.

Sala de sesiones de la H. Cámara de Senadores, en Montevideo, a 6 de Octubre de 1915.

R. J. Areco,
Presidente.

E. Vidal Belo,
Secretario.

El Poder Ejecutivo puso el cúmplase a esta ley en la misma fecha de su sanción.

Ley Orgánica del Banco

Con fecha 22 de Octubre de 1915 el Poder Ejecutivo promulgó la nueva Ley Orgánica, que desde entonces rige el funcionamiento de la institución, no publicándose su texto en este apéndice, por haber sido ya publicada en un folleto especial.

Reglamento General del Banco

El Poder Ejecutivo por decreto de fecha 10 de Mayo del corriente año 1916, aprobó el Reglamento General del Banco, cuyo texto no se incluye tampoco en este apéndice, por la misma razón que acaba de indicarse respecto de la Ley Orgánica.